aelmans



Bestemmingsplan

- Regels -

Bilt 8A te Stevensweert

Gemeente Maasgouw

Bestemmingsplan

Bilt 8A te Stevensweert

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL095-ON01
Projectnummer:	
Status:	ontwerp
Datum:	3 december 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Natuur	14
Artikel 6	Water - Riviergebonden	17
Artikel 7	Leiding - Hoogspanningsverbinding	19
Artikel 8	Waarde - Ecologie	21
Artikel 9	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	23
Artikel 10	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	27
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	30
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 13	Algemene bouwregels	34
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 18	Algemene procedureregels	41
Artikel 19	Overige regels	42
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**45**
Artikel 20	Overgangsrecht	45
Artikel 21	Slotregel	47

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Bilt 8A te Stevensweert' met identificatienummer NL.IMRO.1641.BPL095-ON01 van de gemeente Maasgouw;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bed en breakfast:
het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeider;

1.9 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting (van het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw en/of terrein noodzakelijk moet worden geacht;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning;

1.14 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.15 bijgebouw:
een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.16 bodemverstorende activiteiten:
het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen;

1.17 boorput:
een put waarmee water aan de bodem kan worden onttrokken, water in de bodem kan worden gefilterd of die kan dienen als hulpmiddel om de grondwaterstand te registreren;

1.18 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.24 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:
het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en uitsluitend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning wordt uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf;

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

1.26 erotisch getint bedrijf:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een erotisch getint bedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 externe veiligheid:
de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

1.28 evenement:
een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak;

1.29 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.31 hoofdverblijf:
de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid;

1.32 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren

die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pensioen en overige logiesverstrekkers;

1.33 kantoor:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.34 kwetsbaar object:
object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.35 maaiveld:
de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft;

1.36 normaal onderhoud, gebruik en beheer:
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.37 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.38 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.39 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.40 peil:
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.41 permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.42 pleziervaartuig:
een vaartuig dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding, met een romplengte van minimaal 2,5 meter en maximaal 24 meter;

1.43 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.44 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie;

1.45 voorgevellijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.46 voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het tele-communicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair;

1.47 waterpeil:
de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, ontheffing of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.48 wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.49 wonen:
het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter;

1.50 woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden;

1.51 zeecontainer:
container ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor het verdere vervoer van deze goederen of ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor bouwwerkzaamheden;

1.52 zonnecollector:
een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, als genoemd in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten;
b. productiegebonden en aan de bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen zijn niet toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis', een botenopslag en een onderhoud- en reparatiebedrijf ten behoeve van ter plaatse gestalde boten;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
i. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.2 Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren

Voor het bouwen van kantoren gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m²;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
d. zonnecollectoren zijn op het gehele bouwperceel toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf met maximaal 10% van het bouwperceel, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeerssituatie;
c. de milieusituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen;
c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 3.1 onder b.;
d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.5.2 (Zee)containers

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het permanent plaatsen van (zee)containers waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van Wet algemene bepalingen omgevingsvergunningen is vereist.

3.5.3 Landschappelijke inpassing(voorwaardelijkeverplichting)

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Bilt 8A te Stevensweert binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Bilt 8A te Stevensweert', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing'.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en fietspaden;
d. voorzieningen van algemeen nut;
e. kunstwerken;
f. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.3.2 Landschappelijke inpassing(voorwaardelijkeverplichting)

Binnen de bestemming 'Groen' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Bilt 8A te Stevensweert binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Bilt 8A te Stevensweert', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
c. de opbouw van het landschap;
d. beperkt recreatief medegebruik, waaronder dient te worden verstaan wandelen, fietsen en paardrijden;
e. onverharde wegen ten behoeve van het landbouwverkeer;
f. voet- en fietspaden;
g. groenvoorzieningen;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
i. voorzieningen van algemeen nut.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken met een maximale hoogte van 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan, mits hierdoor geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits de hoogte niet meer dan 35 meter bedraagt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot 'Natuur' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden;
b. staanplaats voor wagens;
c. agrarische doeleinden, met uitzondering van agrarische doeleinden in het kader van natuurbeheer;
d. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
e. het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen en (brom)fietsen;
f. militaire oefeningen;
g. het winnen van bosstrooisel of mos;
h. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven onder a. tot en met g.;
i. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 ten behoeve van:

a. het kamperen door groepen met als doelstelling het onderhoud en beheer van het natuurgebied, mits hierdoor de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
b. het houden van militaire oefeningen, mits de aanwezige waarden niet (onomkeerbaar) worden of kunnen worden aangetast.

5.6 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen; bodemverlagen, het afgraven, het ophogen, het egaliseren of het scheuren van grasland;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas dan wel waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
i. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
2. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolgde de Monumenten wet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend inden zulks vereist is;
3. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachten een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

5.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, met uitzondering van het blijvend scheuren van grasland;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. vallen onder het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
f. behoren tot het periodiek kappen van hakhout voor zover betreffende de normale uitoefening van het op

het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande bodemgebruik.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 zijn alleen toelaatbaar, als - gehoord het Waterschap als de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is - door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Water - Riviergebonden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Riviergebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de scheepvaart;
b. de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', een passantenhaven;
d. het behoud en herstel van natuurwaarden;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. groenvoorzieningen;
g. infiltratievoorzieningen;
h. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' zijn aanlegsteigers toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. als ligplaats alsmede voor het laden en lossen van schepen, behorende tot inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
b. als ligplaats voor woonschepen;
c. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het verblijven en recreëren op boten en schepen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats'.

6.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering te brengen;
b. grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
c. ontgrondingen te verrichten;
d. bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
e. een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimteijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
2. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;

3. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, en door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in 6.1 genoemde functies van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een hoogspanningsverbinding en bij de hoogspanningsverbinding behorende beschermingszone.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de maximale hoogte van hoogspanningsmasten 60 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 en toestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

7.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;

3. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoel in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
4. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
5. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachten een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de desbetreffende gebieden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwregels volgens de onderliggende bestemming

Indien op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, dan zijn deze op grond van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' toegestaan, mits:

a. het bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de desbetreffende gebieden;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer bedraagt dan 3,50 meter.

8.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het bebossen van gronden;
d. het scheuren van graslanden;
e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
f. het aanbrengen en/of aanleggen van overbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
g. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de desbetreffende gebieden niet onevenredig worden aangetast dan wel mogelijkheden voor het herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

a. op het werk of werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. op het werk of werkzaamheden, welke reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. op het werk of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
d. op het werk of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;

e. voor zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschiften van toepassing zijn;
f. voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van het aanwezige houtopstand.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. de betrokken natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien de uit te (laten) voeren werken en werkzaamheden betrekking hebben op één of meer van de volgende werken en werkzaamheden:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid
    2. en waarbij gebruik wordt gemaakt van de eventueel bestaande fundering.

Artikel 9 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. riviergebonden activiteiten;
b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
c. de waterhuishouding;
d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de realisatie van natuur;
- de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen.

9.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 9.1 mag niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering vor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet-riviergebonden bouwwerken

e. in het geval:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
    2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
    3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan

worden gerealiseerd of;
4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

f. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
g. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
h. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
i. onder de voorwaarde dat:
   1. de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of
   2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
   3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen;
   4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activeiten:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet-riviergebonden activiteiten:

a. in het geval:
   1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
   2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
   3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;

4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
e. onder de voorwaarde dat:
    1. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
    2. de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

9.6 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

9.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het verwijderen van houtopstanden;
b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
c. het aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
j. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
k. het aanbrengen van drainage;
l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
2. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
3. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

9.6.2 Uitzonderingen

Het onder 9.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.6.3 Toelaatbaarheid

De in 9.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 9.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding, waterberging en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf Rijkswaterstaat gehoord.

Artikel 10 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een waterbergende functie.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 en toegestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, wordt gebouwd, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Op gronden zoals genoemd in 10.1 is het niet toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activeiten:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering vor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet- riviergebonden activiteiten:

e. er sprake is van:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
    2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
    3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of ;

4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

f. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
g. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
h. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
i. onder de voorwaarden dat:
    1. de resterende waterstandseffecten of
    2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
    3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen,
    4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

10.6 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in onderstaande opsomming:

a. het verwijderen van houtopstanden
b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
c. het aanbrengen van verhardingen;
d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
j. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
k. het aanbrengen van drainage;
l. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
2. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
3. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

10.6.2 Uitzonderingen

Het onder 10.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn

dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.6.3 Toelaatbaarheid

De in 10.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 10.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding, waterberging en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf Rijkswaterstaat gehoord.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een waterkering.

11.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 11.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nodig voor het behoud en onderhoud van de waterkering, met een hoogte van maximaal 3 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 voor het oprichten van bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig aangetast;
b. bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende bestemming;
c. burgemeester en wethouders winnen advies in bij de waterkeringbeheerder.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

11.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren :

a. het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoekingen naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
h. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
j. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

k. werken met, of hebben van overdruk (10 bar of meer);
l. explosieven tot ontploffing te brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke wijze dan ook in trilling te brengen;
m. uitvoeren van heiwerkzaamheden of anderzijds het indrijven van voorwerpen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimteijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
2. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
3. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

11.5.2 Uitzonderingen

De onder 11.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
e. strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De in 11.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 11.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor zover het betreft een omgevingsvergunning waarbij de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf het Waterschap gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

13.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

13.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtname van van het gestelde onder 13.1.2 sub b;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a, b en c is maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

13.1.3 Afwijken

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. de waterwinning en de grondwaterbescherming niet mag worden verstoord;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

13.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

13.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

13.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

13.3.2 Minimale maatvoering

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

13.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 10 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - roerdalslenk 3

15.1.1 Verbodsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 3' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of dezehandeling toe te laten, of anderszins werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 80 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

15.1.2 Uitzonderingen op de bouwregels

De in artikel 15.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Grondwaterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

15.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.1, als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer de Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden. Losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan:
    1. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    2. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
f. de bestemmingsbepalingen voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

16.2 Bed en breakfast

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de woonfunctie ten behoeve van een bed and breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren;
c. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de bed and breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m^2;
k. de omgevingsvergunning uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

16.3 Afwijken evenement

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het van de gronden en bouwwerken voor het houden van een evenement, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor het plangebied van het bestemmingsplan mag niet meer dan 8 maal per jaar een omgevingsvergunning ten behoeve van een evenement worden verleend;
b. de maximale duur van een evenement bedraagt 16 aaneengesloten dagen, met uitzondering van 2 maal 22 aaneengesloten dagen;
c. voor een evenement dient een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening verleend te zijn;
d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. de ontsluiting en bereikbaarheid van het evenemententerrein moet zijn afgestemd op de grootte en het type van het evenement;
f. de waarde van de onderliggende en omringende bestemmingen als gevolg van de ontheffing niet onevenredig worden aangetast.

16.4 Afwijken kleine bouwwerken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van algemeen nut en religieuze doeleinden, zoals abri's, wachthuizen, transformatorhuizen, schakelhuizen, (ondergrondse) afvalcontainers, gemaalgebouwen, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruizen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m²;
b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;
d. wanneer het betreft gronden gelegen binnen de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed', 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en of Waterstaat - Waterlopen het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

16.5 Afwijken ter voorkoming beperking meest doelmatige gebruik

Van de planregels wordt afgeweken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Omgevinsgvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning van toepassing.

18.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

18.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingenonderling

Voor zover de in deze regels opgenomen dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de regels van 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels van 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';
c. in de derde plaats de regels van 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
d. in de vierde plaats de regels van 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
e. in de vijfde plaats de regels van 'Waarde - Ecologie';
f. in de zesde plaats de regels van 'milieuzone - roerdalslenk 3'.

19.2 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen

19.2.1 Parkeren

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw").

19.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

19.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.1 en 19.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Dit alles ter beoordeling van de gemeente.

19.3 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

19.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

20.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 20.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 20.1.1 met maximaal 10%.

20.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 20.1.1 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

20.2.1 Algemeen

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

20.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 20.2.1, 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.

20.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 20.2.1, 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.

20.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

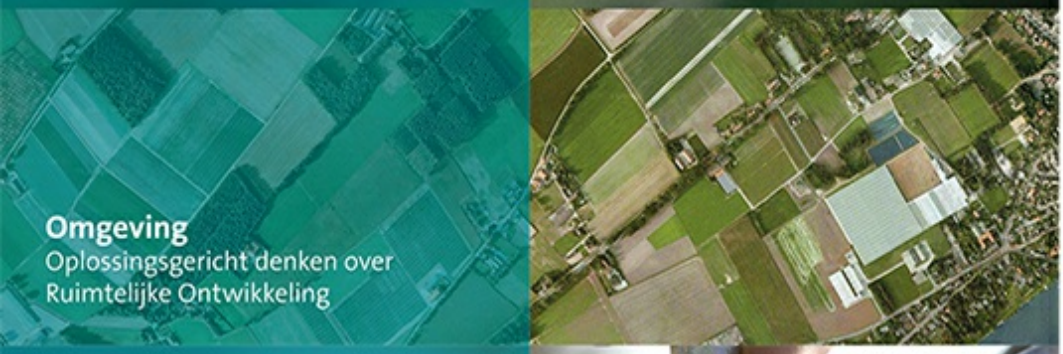
Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bilt 8A te Stevensweert.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com