



## **Bestemmingsplan**

- onderdeel Regels -

Uitbreiding camping De Sangershoeve

Gemeente Maasgouw



# Bestemmingsplan

Uitbreiding camping De Sangershoeve

Gemeente Maasgouw

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Onderdeel:     | Regels                                      |
| IDN-nummer:    | NL.IMRO.1641.BPL106-VG01                    |
| Rapportnummer: | M183226.002/GPO                             |
| Opdrachtgever: | De Sangershoeve Vof, de heer P.H.M. Sangers |
| Opsteller:     | M.P.H. Pouls, MSc                           |
| Status:        | Vastgesteld                                 |
| Datum:         | 14 december 2022                            |

## Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55

Parklaan 21  
5261 LR Vught  
T (073) 303 27 00

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

KvK 14091320  
BTW NL8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

# Inhoud

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleidende regels.....</b>                         | <b>3</b>  |
|          | Artikel 1. Begrippen .....                            | 3         |
|          | Artikel 2. Wijze van meten .....                      | 9         |
| <b>2</b> | <b>Bestemmingsregels .....</b>                        | <b>10</b> |
|          | Artikel 3. Groen.....                                 | 10        |
|          | Artikel 4. Natuur .....                               | 11        |
|          | Artikel 5. Recreatie - Verblijfsrecreatie .....       | 14        |
|          | Artikel 6. Verkeer .....                              | 17        |
|          | Artikel 7. Leiding – Hoogspanningsverbinding .....    | 18        |
|          | Artikel 8. Waterstaat - Waterkering .....             | 20        |
|          | Artikel 9. Waterstaat - Waterbergend rivierbed .....  | 22        |
|          | Artikel 10. Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed..... | 25        |
| <b>3</b> | <b>Algemene regels.....</b>                           | <b>29</b> |
|          | Artikel 11. Anti-dubbeltelregel .....                 | 29        |
|          | Artikel 12. Algemene bouwregels.....                  | 30        |
|          | Artikel 13. Algemene gebruiksregels .....             | 32        |
|          | Artikel 14. Algemene aanduidingsregels .....          | 33        |
|          | Artikel 15. Algemene afwijkingsregels.....            | 35        |
|          | Artikel 16. Algemene wijzigingsregels .....           | 37        |
|          | Artikel 17. Algemene procedureregels.....             | 38        |
|          | Artikel 18. Overige regels .....                      | 39        |
| <b>4</b> | <b>Overgangs- en slotregels .....</b>                 | <b>40</b> |
|          | Artikel 19. Overgangsrecht .....                      | 40        |
|          | Artikel 20. Slotregel .....                           | 41        |

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1. Begrippen

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding camping de Sangershoeve' van de gemeente Maasgouw.

### 1.2 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.

### 1.3 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.4 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.5 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.

### 1.6 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 seizoensarbeiders.

### 1.7 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 verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### 1.8 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.

### 1.9 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.10 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1641.BPL106-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### *1.11 Bestemmingsvlak*

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### *1.12 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.

### *1.13 Bijbehorend bouwwerk*

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### *1.14 Bouwgrens*

De grens van een bouwvlak.

### *1.15 Bouwlaag*

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw ( met een hoogte van minimaal 2,1 meter en maximaal 3,2 meter), dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

### *1.16 Bouwperceel*

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

### *1.17 Bouwperceelsgrens*

De grens van een bouwperceel.

### *1.18 Bouwvlak*

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

### *1.19 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.

### *1.20 Centrale voorzieningen*

gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het recreatiegebied als geheel, zoals een kampwinkel, kantine, ontvangstkantoor, opslag, werkplaats, toilet/wasgebouw, sanitair gebouw, sport- en spelvoorzieningen;

### *1.21 Detailhandel*

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

#### *1.22 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;

#### *1.23 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.

#### *1.24 Extensief dagrecreatieve doeleinden*

Het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelpaden, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

#### *1.25 Gebouw*

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

#### *1.26 Hoofdgebouw*

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### *1.27 Horeca*

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

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen 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, pension en overige logiesverstrekkers.

#### *1.28 Kampeermiddel*

Tent, tentwagens, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### *1.29 Kampeerterrein*

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en/of trekkershutten, tenthuisjes en chalets ten behoeve van recreatief (nacht)verblijf.

#### *1.30 Kamperen*

Een vorm van openluchtrecreatie waarbij men in een kampeermiddel op een buitenterrein verblijft meestal één of meerdere nachten.

#### *1.31 Kwetsbaar object*

Object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### *1.32 Landschappelijke inpassing*

Uitgevoerde en in stand gehouden groeninpassing conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waaronder de groeninpassing zoals tussen gemeente en initiatiefnemer op 20 augustus 2011 privaatrechtelijk overeengekomen.

#### *1.33 Maaiveld*

De bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft.

#### *1.34 Normaal onderhoud*

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren

#### *1.35 nutsvoorziening*

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer

#### *1.36 Ondergronds bouwwerk*

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

#### *1.37 Onderkomens*

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

#### *1.38 Overkapping*

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

#### *1.39 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.

#### *1.40 Permanente bewoning*

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

#### *1.41 Prostitutie*

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie.

#### *1.42 Recreatieappartement*

een gebouw, geen woonkeet, (sta-) caravan of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf;

#### *1.43 Stacaravan*

Een caravan die voorzien is gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats te blijven staan, maar wel voorzien is van een as-/wielenstelsel en in die toestand verrijdbaar en als 1 deel over de weg te verplaatsen is, met een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3,40 meter.

#### *1.44 Seizoensarbeiders*

Werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte, gedurende enkele maanden op een bedrijf werkzaam zijn om kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

#### *1.45 Toeristisch seizoen*

De periode in het jaar tussen 1 april en 1 oktober.

#### *1.46 Trekkershut*

Een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m<sup>2</sup>.

#### *1.47 Voorzieningen van algemeen nut*

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair.

#### *1.48 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.

#### *1.49 Woning*

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden.

## **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 scheidsmuren) 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 onderschikte bouwdelen, 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 scheidsmuren, 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.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3. Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, landschappelijke inpassing en beplanting;
- c. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden 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.

## Artikel 4. Natuur

### 4.1 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;

met de daarbij behorende:

- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- g. voorzieningen van algemeen nut.

### 4.2 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.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- 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 in dit lid 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.

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

##### **4.4.1 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. 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 het van kracht worden 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:

- j. 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;
- k. 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;
- l. 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.

##### **4.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 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, met uitzondering van het blijvend scheuren van grasland;
- 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;
- 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 het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

#### *4.4.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 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 4.1 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 5. Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het kamperen in kampeerplaatsen waarbij het maximum aantal kampeerplaatsen 76 bedraagt (incl. 10 trekkershutten).
- b. uitsluitend ter plaatse van het 'bouwvlak' zoals aangeduid op de verbeelding:
  - bed & breakfast;
  - centrale voorzieningen;
  - recreatieappartementen, waarbij het aantal recreatieappartementen maximaal 10 mag bedragen;
  - horecavoorziening tot en met categorie 2, uitsluitend ondergeschikt aan en ten behoeve van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie';
  - maximaal één bedrijfswoning;
  - maximaal 10 trekkershutten;
- c. extensieve dagrecreatieve doeleinden met daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 17%.

#### 5.2.2 (Bedrijfs)gebouwen

Voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. één bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan als onderdeel van het centrale voorzieningen gebouw.
- e. de trekkershutten dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - een maximale oppervlakte per trekkershut van 30 vierkante meter;
  - een maximale hoogte van 3,5 meter vanaf waar de grond geraakt wordt;
  - de onderlinge afstand dient minimaal 5 meter te bedragen;

#### 5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van tot bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag respectievelijk niet meer dan 4 meter en 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 130 m<sup>2</sup>.

#### *5.2.4 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;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en 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.

### **5.4. Afwijken van de bouwregels**

#### *5.4.1 Afwijken van (bedrijfs)gebouwen*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu ter plaatse, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2. sub b en c en kan er een goothoogte van 7,5 meter en een bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan.

### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.5.1 Algemeen*

Het gebruik van de gronden is enkel mogelijk indien ter plaatse van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' wordt voorzien in de landschappelijke inpassing en deze in stand wordt gehouden.

#### *5.5.2. Strijdig gebruik*

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

- a. kamperen, indien de onderlinge afstand tussen de kampeermiddelen minder dan 3 meter bedraagt;
- b. detailhandel;
- c. permanente of tijdelijke bewoning, uitgezonderd ter plaatse waar één 'bedrijfswoning' is toegestaan;
- d. horeca, uitgezonderd zoals bedoel is in artikel 5.1, lid b;
- e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk 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;

h. de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers of seizoenarbeiders.

## **Artikel 6. Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- b. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. voorzieningen van algemeen nut.

### **6.2 Bouwregels**

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Algemeen*

Het gebruik van de gronden voor parkeervoorzieningen is enkel mogelijk indien ter plaatse van de bestemmingen 'Natuur' en 'Groen' wordt voorzien in de landschappelijke inpassing.

#### *6.3.2 Strijdig gebruik*

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

- a. 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;
- 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.

## **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 in sub a bedraagt de maximale hoogte van hoogspanningsmasten 60 meter.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 7.2.1 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 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden**

#### *7.4.1 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. 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 en/of verwijderen van opgaande beplanting en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. 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:

- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- i. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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.

#### *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 het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

## **Artikel 8. Waterstaat - Waterkering**

### **8.1 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 primaire waterkering.

### **8.2 Bouwregels**

Op en in gronden als bedoeld in 8.1 mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nodig voor het behoud en onderhoud van de waterkering, met een hoogte van maximaal 3 meter.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 8.2 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 positief advies in bij de waterkeringbeheerder.

### **8.4 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.

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

#### **8.5.1 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 ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren van de gronden;
- 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 onderzoeken 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. het aanbrengen van (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen en waterpartijen.
- l. werken met, of hebben van overdruk (10 bar of meer);
- m. explosieven tot ontploffing te brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke wijze dan ook in trilling te brengen.
- n. uitvoeren van heiwerkzaamheden of anderszijds het indrijven van voorwerken.

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

- o. 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;
- p. 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;
- q. 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;
- r. de beheerder van de waterkering toestemming heeft gegeven.

#### *8.5.2 Uitzonderingen*

Het onder 8.5.1 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 vergunning;
- 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.

#### *8.5.3 Toelaatbaarheid*

De in 8.5.1 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 8.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf het waterschap gehoord.

## **Artikel 9. Waterstaat - Waterbergend rivierbed**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **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 belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan 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;
- 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.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Op de gronden zoals genoemd in 9.1 is het niet toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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 9.4 en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, 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.

## **9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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;
- 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:

- m. 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;
- n. 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;
- o. 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 - Stroomvoerend rivierbed**

### **10.1 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:

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

### **10.2 Bouwregels**

Op de gronden zoals bedoeld in 10.1 mag niet worden gebouwd.

### **10.3 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 10.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, 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 voor vergroting van de afvoercapaciteit en geen belemmering mag zijn van de doorstroming;
- 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. 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 gezien 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. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

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

- j. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- k. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- l. 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.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

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

#### **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 activiteiten:

- 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:

- 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 gezien 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. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of; de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

## **10.6 Omgevingsvergunning voor 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 de onderstaande opsomming:

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

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

- l. 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;

- m. 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;
- n. 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;
- o. de beheerder van het stroomvoerend gebied toestemming heeft gegeven.

#### *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.

## 3 Algemene regels

### **Artikel 11. Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 12. Algemene bouwregels

### 12.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

#### 12.1.1 Ondergrondse werken

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

#### 12.1.2 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 3,3 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
- c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtnaam van het gestelde onder 12.1.2 sub b;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b 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, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in 5.2.3 in acht wordt genomen;
  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.

#### 12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 12.1.2 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord.

### 12.2 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.

### 12.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

#### 12.3.1 Maximale maatvoering

Indien 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 meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### *12.3.2 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 Woningwet, 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.

#### *12.3.3 Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 12.3.1 en 12.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### **Artikel 13. 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 14. Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Milieuzone - Geurzone**

#### *14.1.1 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Geurzone' geldt dat geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan in verband met de geuremissie.

#### *14.1.2 Afwijken van de bouwregels*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gebruik van het rioolgemaal, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 14.1.1 en worden toegestaan dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geurbelasting vanwege het rioolgemaal ten aanzien van deze geurgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

### **14.2 Milieuzone - Roerdalslenk 2**

#### *14.2.1 Verbodsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone- Roerdalslenk 2' 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 deze handeling toe te laten, of anderszins werken of 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 30 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.

#### *14.2.2 Uitzonderingen*

De in artikel 14.2.1 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 Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

#### *14.2.3 Afwijken van de verbodsregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a. en b. 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 Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

## **Artikel 15. Algemene afwijkingsregels**

### **15.1 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen voor:

- a. het afwijken van 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'.

### **15.2 Afwijken ten behoeve van een evenement**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt 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 ontheffing 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.

### **15.3 Afwijken ten behoeve van kleine bouwwerken**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning laten afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en religieuze doeleinden, zoalsabri'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 m<sup>2</sup>;
- 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 - Waterbergend rivierbed, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en/of Waterstaat - Waterlopen het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

#### **15.4 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 wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 16. 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 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;
- d. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

## **Artikel 17. Algemene procedureregels**

### **17.1 Omgevingsvergunning**

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

### **17.2 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.

### **17.3 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 18. Overige regels**

### **18.1 Dubbelbestemmingen**

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'.

### **18.2 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen**

#### *18.2.1 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").

#### *18.2.2 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.

#### *18.2.3 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.1 en 18.2.2:

- 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.

### **18.3 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.

### **18.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 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.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19. Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde 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.

#### 19.3 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 de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

**Artikel 20. Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding camping De Sangershoeve' van de gemeente Maasgouw.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ... -...- ...

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....