

Bestemmingsplanregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen.....	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Groen.....	11
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	13
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	17
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	19
Artikel 7	Leiding - Brandstof.....	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	23
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene gebruiksregels.....	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels.....	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels.....	26
Artikel 12	Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel.....	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp" van de gemeente Gemert-Bakel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02 met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp", met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1652.BPrecparkelsendorp-VA02;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bebouwingsvrije zone bij een leiding

een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding

1.9 bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is 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 of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting en/of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de logiesverblijven - permanent wisselende - recreatieve (nacht-)verblijfsmogelijkheden geboden worden, hetgeen een verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven inhoudt;

1.11 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

de krachtens het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, verbonden aan het hoofdgebouw of daarvan vrijstaand in een bouwlaag, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 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;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.20 bouwvlak

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

1.21 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;

1.22 caravan

een kampeermiddel op wielen, dat bedoeld is voor een kort verblijf op een bepaalde locatie en dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen onder meer over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.23 chalet

een onderkomen met een lichte constructie welke niet vast op/in de grond gefundeerd is, in zijn geheel of enkele delen kan worden verplaatst en niet als stacaravan aangemerkt kan worden;

1.24 detailhandel

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

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdverblijf

dat adres dat fungeert als centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten voor de bewoners;

1.27 horecabedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van logies en/of het verstrekken van dranken en etenswaren, voor gebruik ter plaatse, ten dienste van het recreatiebedrijf, met uitzondering van een discotheek/bar-dancing en/of een seksinrichting;

1.28 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan of,

- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning 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 opgericht voor recreatief nachtverblijf; ten aanzien van al het voorgaande in ieder geval niet zijnde recreatiewoningen;

1.29 kampeerterrein

een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.30 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;

1.31 landschappelijke waarde

belang in geomorfologisch (betrekking hebbend op de geologische ontstaanswijze en landschappelijke-esthetisch) opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;

1.32 natuurlijke waarde

belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

1.33 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.34 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, mobiele kampeerwagens alsook tenten en tentwagens, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.35 permanent wonen

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.36 recreatiebedrijf

de bedrijfsmatig gevoerde exploitatie van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de openluchtrecreatie;

1.37 recreatieverblijf

een verblijf voor (nacht)recreatie, zowel kampeermiddelen als stacaravans/chalets omvattend;

1.38 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.39 standplaats

de aaneengesloten grond, waarop één (of enkele bij elkaar horende) onderkomen(s) gesitueerd is/zijn of gesitueerd kan/kunnen worden;

1.40 veiligheidszone bij een leiding

een zone aan weerszijden van de hartlijn van een leiding die op basis van richtlijnen en/of regelgeving van het ministerie van VROM en/of het ministerie van Defensie is toegekend en die toeziet op de externe veiligheid. Binnen deze zone mag geen opslag plaatsvinden of gebouwd worden zonder toestemming van de leidingbeherende instantie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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 peil

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij geldt dat de groenvoorzieningen overeenkomstig het inrichtingsplan worden aangelegd en aldus in stand dienen te worden gehouden. Onder het inrichtingsplan wordt verstaan het 'Beplantingsplan Recreatiepark Elsendorp', gedateerd september 2014, dat is bijgevoegd in bijlage 1 van de regels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. aarden wallen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:
 1. reclaimedoeleinden;
 2. opslag;
 3. parkeren.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
 2. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
 3. het vellen of rooien van houtgewas c.q. beplanting of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas en beplanting ten gevolge kunnen hebben.
 4. aanleggen van drainage;

5. aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m²;
- b. de werken of werkzaamheden zijn slechts **incidenteel** toelaatbaar indien:
 1. door die werken of werkzaamheden de natuurlijke dan wel landschappelijke waarden alsmede cultuurhistorisch en archeologische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast;
 2. **er geen sprake is van een onevenredige afbreuk op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;**
 3. **er geen sprake is van een aantasting van de afscherpende werking van het houtgewas c.q. beplanting;**
 4. **er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de inpassing van het recreatieterrein in het omringende landschap;**
- c. **bij het uitvoeren van werkzaamheden c.q. aanpassing van de groenvoorzieningen als bedoeld in lid 3.4 onder a dient een inrichtingsplan te worden vervaardigd dat ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd;**
- d. **burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de erfbeplanting op basis van een goed te keuren inrichtingsplan. De toepassing zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en waarborging van een goede landschappelijke inpassing van het recreatieterrein in de omgeving;**
- e. het in lid 3.4 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. inhoudende het normale beheer en onderhoud betreffen **en welke twee weken voor aanvang worden gemeld aan burgemeester en wethouders;**
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een recreatief (nacht)verblijf, waarbij de voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden nader zijn bestemd voor het middels een bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf in tot het bedrijf behorende recreatieverblijven aan personen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen', uitsluitend voor:
 1. een gebouw voor receptie, zwembad, sauna, campingwinkel, horeca, magazijn, kantine en bijbehorende voorzieningen;
 2. maximaal twee bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas'; uitsluitend voor een recreatieplas;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'; uitsluitend voor parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. per standplaats één parkeerplaats is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt;

- f. erven, paden en wegen;
- g. onderhoudsruimten;
- h. sanitaire voorzieningen;
- i. voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- j. sport- en spelvoorzieningen, waaronder twee tennisbanen met bijbehorende voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. standplaatsen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- b. het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 180;
- c. het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen bedraagt maximaal 200.

4.2.2 Centrale voorzieningen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen gelden de volgende regels;

gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;

- a. het bebouwingsoppervlak aan gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, met dien verstande dat bedrijfswoningen hier niet in meegerekend worden;
- b. het bebouwingsoppervlak aan gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen buiten het bouwvlak mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag respectievelijk maximaal 4 m en 6,5 m bedragen met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', waar de op de verbeelding toegestane goot- en bouwhoogte is toegestaan.

4.2.3 Stacaravans en chalets

Ten aanzien van het bouwen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. met betrekking tot stacaravans en chalets geldt dat:
 1. de oppervlakte per stacaravan of chalet maximaal 100 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 4,50 m mag bedragen;
 3. de afstand tot een naastliggende stacaravan of chalet ten minste 4 m moet bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – minder dan 4 m' waar bestaande stacaravans of chalets op minder dan 4 m van de naastliggende stacaravan of chalet zijn toegestaan. De bestaande afstand dient als minimale afstand te worden beschouwd;
- b. met betrekking tot bijgebouwen geldt dat:
 1. per standplaats maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte maximaal 7,5 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte maximaal 2,75 m mag bedragen.

4.2.4 Bedrijfswoningen

Ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. met betrekking tot woningen geldt dat:
 1. bedrijfswoningen gebouwd dienen te worden in het bouwvlak;
 2. er maximaal twee bedrijfswoningen gebouwd mogen worden;
 3. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
 4. de goothoogte van de dienstwoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van de dienstwoning mag maximaal 10 m bedragen;
- b. met betrekking tot bijgebouwen geldt dat:
 1. de oppervlakte aan bijgebouwen per bedrijfswoning 100 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van het bijgebouw mag maximaal 5,5 m bedragen.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Ten aanzien van het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 4,5 m mag bedragen.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelwerktuigen mag maximaal 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen ten behoeve van het recreatieterrein mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhoging bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor het verhogen van de maximale bouwhoogte voor centrale voorzieningen tot 10 m, anders dan ter plaatse van de bestaande maatvoeringsaanduiding op de verbeelding, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de verhoging van de bouwhoogte ten behoeve van de centrale voorzieningen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard.

4.3.2 Vergroting bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b voor het verhogen van het maximum bebouwingsoppervlak met 15% mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de verhoging van het maximum bebouwingspercentage wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoelt in artikel 4.1 wordt in elk geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken:

- a. van de gronden als standplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- b. van de gronden als terrein voor het al dan niet voor verhuur of verkoop opslaan of opstellen van machines, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan;
- c. van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten;
- d. van de gronden als tentoonstellingsgelegenheid voor onderkomens, dan wel als opslagplaats al dan niet voor verhuur of verkoop van onderkomens, met uitzondering dat één standplaats mag dienen als tentoonstellingsgelegenheid voor een stacaravan/chalet;
- e. van recreatieverblijven voor permanent wonen c.q. het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf;
- f. van recreatieverblijven voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf;
- g. van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' voor permanente bewoning c.q. het gebruik van een ruimte als hoofdverblijf, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- h. van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieplas' als standplaats voor voertuigen of recreatieverblijven.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
 2. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen of kaden;
 3. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
 4. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

- b. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de natuurlijke dan wel landschappelijke waarden alsmede cultuurhistorisch en archeologische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd
 - 3. worden genoemd onder lid 4.5 onder a sub 1 en 2 voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas'.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Uitbreiding bebouwing centrale voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' te vergroten tot 50% ten behoeve van de uitbreiding van de centrale voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak voor de uitbreiding van de centrale voorzieningen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaats;
- c. er dient binnen het bouwvlak te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
- f. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.6.2 Vormverandering bouwvlakken en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van de bouwvlakken en aanduidingen zoals opgenomen op de verbeelding te wijzigen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige noodzaak van de vormverandering van de bouwvlakken en aanduidingen wordt aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien aantoonbaar wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

5.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 500 m² en een diepte van 0,40 m onder maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat conform de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning, indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 500 m².

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 5.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte daarvan groter is dan 500 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,40 m onder maaiveld.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie 4':

- a. wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hogere of lagere archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. verwijderen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

6.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² en een diepte van 0,40 m onder maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 en toestaan dat conform de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden kan verbinden aan de omgevingsvergunning, indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de 2.500 m².

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, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 6.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte daarvan groter is dan 2.500 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,40 m onder maaiveld.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie 5':

- a. wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hogere of lagere archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. verwijderen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 7 Leiding - Brandstof

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse brandstofleidingen met de bijbehorende belemmerende strook.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen ter plaatse van de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden gelden de volgende regels:

op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de leidingen.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
- b. ophogen van de bodem;
- c. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. diepploegen en diepwoelen;
- e. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- f. aanleggen van drainage;
- g. aanbrengen van oppervlakteverharding;
- h. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- i. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- j. vellen of rooien van houtgewas;
- k. het aanplanten van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- l. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- m. het permanent opslaan van goederen;
- n. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten.

9.2 Voorwaardelijke verplichting aanleg groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen als bedoeld onder artikel 3.1 onder a dienen binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn aangelegd. Indien niet wordt voldaan aan deze verplichting, is het vanaf dan niet toegestaan de recreatieve (nacht)verblijven als bedoeld onder artikel 4.1 onder a te gebruiken en/of laten gebruiken, totdat voldaan is aan de eisen uit het inrichtingsplan als opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit plan ten aanzien van:

- a. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing der deelbestemmingen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsmogelijkheid in deze regels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. de bouwhoogte van de bij de afzonderlijke artikelen toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die uitsluitend kunnen functioneren wanneer deze hoger zijn dan de bij de betreffende bestemmingen genoemde maximum bouwhoogte en dan wel tot een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. een overschrijding van de (bij recht) geregelde bouwhoogte van gebouwen, ten behoeve van ondergeschikte verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 10% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging ten behoeve van correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen:

- a. door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 2 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

11.2 Wijziging van alle bestemmingen in dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd alle bestemmingen te wijzigen in de dubbelbestemming 'Leiding' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;
- b. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur.

11.3 Wijziging van de bebouwingsvrije bij een leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bebouwingsvrije zone bij een leiding onder de volgende voorwaarden te wijzigen:

- a. het ministerie van VROM en/of ministerie van Defensie vaardigt over deze zones nieuwe regelgeving, c.q. richtlijnen uit; of
- b. de desbetreffende leidingbeheerder of verantwoordelijke instantie verzoekt hiertoe op basis van wijziging van de regelgeving inzake de externe veiligheid met betrekking tot deze leiding(en).

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, zijn de in hoofdstuk 4 van de Awb en de in artikelen 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Recreatiepark Elsendorp”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2 oktober 2014.

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1
Beplantingsplan Recreatiepark Elsendorp

