



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Regels

bestemmingsplan “Kampveld Milsbeek”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2018-03-12
Plan identificatie: NL.IMRO.0907.BP16064KAMPVEMIL-VA01
Auteur: Adromi



1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Groen.....	11
Artikel 5 Wonen	12
Artikel 6 Waarde – Archeologie 4	15
3 Algemene regels	18
Artikel 7 Anti-dubbelregel.....	18
Artikel 8 Algemene bouwregels	18
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels.....	19
4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 11 Overgangsrecht	21
Artikel 12 Slotregel	22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan

het bestemmingsplan 'Kampveld Milsbeek' met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP16064KAMPVEMIL-VA01 van de Gemeente Gennepe;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.4 Aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 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.

1.6 Aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.7 Aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.8 Afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.9 Archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.10 Archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.11 Archeologische waarde(n)

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

1.12 Archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald.

1.15 Bed and breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.16 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.

1.17 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk en/of wenselijk is.

1.19 Bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.21 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 Bijbehorend bouwwerk

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

1.23 Bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.24 Boomgaard

een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een esthetische als een nutsfunctie hebben.

1.25 Bos

een begroeiing die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. De begroeiing kan de vorm hebben van een natuurlijk bos, productiebos of recreatief bos.

1.26 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.

1.27 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.28 Bouwperceel

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

1.29 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.30 Bouwvlak

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

1.31 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.32 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.33 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, in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

1.34 Detailhandel in dagelijkse goederen

detailhandel in voedings- en genotmiddelen, in bloemen en planten en/of in artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging.

1.35 Erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.36 Gebouw

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

1.37 Gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.38 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.

1.39 Horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.40 Inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.41 Kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel 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 gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.42 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van

(semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.43 Mantelzorg

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.44 Nachtverblijf

het verblijven, zich ophouden dan wel aanwezig zijn tussen 23.00 en 07.00 uur.

1.45 Nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.46 Opgraving

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.47 Overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.48 Overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.49 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.50 Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vasteland.

1.51 Permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.52 Prostitutie

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

1.53 Recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.54 Recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.55 Rooilijn

bouwgrens welke evenwijdig is gelegen aan de openbare weg welke een bouwperceel ontsluit en die een op dat bouwperceel geprojecteerd bouwvlak snijdt op de kortste afstand tot die openbare weg.

1.56 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.58 Uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.59 Uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.60 Verkoopvloeroppervlak (v.v.o.)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.61 Vindplaats

een op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduide locatie met een vastgestelde archeologische waarde.

1.62 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.63 Waterpeil

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

1.64 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.65 Woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 De diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 De oppervlakte van een overkapping

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
- b. ondergeschikte productie gebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte;

met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfsgebonden kantooractiviteiten en magazijn, niet mogen worden uitgeoefend op een verdiepingsvloer; en tevens voor:

- c. één bedrijfswoning per bouwperceel;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Alle gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd achter de rooilijn;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter;
- c. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw, al dan niet inclusief bedrijfswoning, bedraagt per bouwperceel maximaal 500 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 11 m;
- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 650 m³;
- g. een bedrijfswoning en de bedrijfsruimten dienen in 1 gebouw te worden gerealiseerd.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- c. de goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. de bouwhoogte is maximaal 5 m.

3.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 3 m;
- b. andere overige bouwwerken: 2 m.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' mogen de gronden ten behoeve van de onder artikel

3.1 genoemde doeleinden niet worden bebouwd, in gebruik worden genomen of in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:

- a. het in bijlage 2 (landschappelijke inpassingsplan) aangeduide deel van de Kampveld dient te zijn verhard en verbreed tot 5 meter, conform door de gemeente Gennep goed te keuren bestek.
- b. de voor 'Groen' aangewezen gronden dienen volledig te zijn aangelegd en in stand te worden gehouden overeenkomstig het als bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassingsplan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - 1. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 3. vuurwerkbedrijven;
 - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
- b. Niet verontreinigd hemelwater afvloeiend van te realiseren bebouwing en verharding mag niet worden geloosd op het gemeentelijke vuilwaterrioolstelsel, maar dient binnen het plangebied te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd/gebufferd. Hierbij wordt de berekeningssystematiek gehanteerd welke is opgenomen in de plantoelichting.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor:

- a. het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:
 - 1. het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschappelijke inpassing, conform het als bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassingsplan;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeren.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen grond zijn bestemd voor:

1. vrijstaande woningen;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. één woning per bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 11 m;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt maximaal 75%;
- e. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 650 m³.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 70 m²;
- c. de goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. de bouwhoogte is maximaal 5 m.

5.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;

- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
- c. andere overige bouwwerken: 5 m.

5.2.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mogen de gronden ten behoeve van de onder artikel 4.1 genoemde doeleinden niet worden bebouwd, in gebruik worden genomen of in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de voor 'Groen' aangewezen gronden dienen volledig te zijn aangelegd en in stand te worden gehouden overeenkomstig het als bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassingsplan.
- b. het in bijlage 2 (landschappelijke inpassingsplan) aangeduide deel van de Kampveld dient te zijn verhard en verbreed tot 5 meter, conform door de gemeente Gennep goed te keuren bestek.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a en artikel 4.2.2 onder a, voor het uitbreiden van de woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwgrens met niet meer dan 3 m wordt overschreden; tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 m mag bedragen;
 - 2. over tenminste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet mag worden aangebouwd;
 - 3. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 4. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt; tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
 - 5. de verkeers(veiligheids)belangen niet mogen worden geschaad;
 - 6. bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden dan wel bereikbaarheid, en er geen aantasting mag zijn van de kwaliteit van het woonmilieu;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.2, voor een grotere oppervlakte ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan huis gebonden beroepen, met dien verstande dat:
 - 1. de vergroting van de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m² per woning;
 - 2. deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar dienen te zijn in een woonomgeving en wonen ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;
 - 3. de zijgevel dient te worden geplaatst op de zijdelingse bouwperceelsgrens, of tenminste 1 m daaruit;
 - 4. gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 - 5. indien ten gevolge van deze afwijking een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu; afwijken niet mogelijk is;
 - 6. tenminste 50% van het perceel onbebouwd dient te blijven;

- c. het bepaalde in artikel 4.2.2, voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:
 - 1. het een aan- of uitbouw betreft;
 - 2. het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

5.3.1.1 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 4.3.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

- a. Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- b. Niet verontreinigd hemelwater afvloeiend van te realiseren bebouwing en verharding mag niet worden geloosd op het gemeentelijke vuilwaterrioolstelsel, maar dient binnen het plangebied te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd/gebufferd. Hierbij wordt de berekeningssystematiek gehanteerd welke is opgenomen in de plantoelichting.

5.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor:

- a. het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast, met dien verstande dat:

1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
4. het aantal slaapplekken maximaal 7 bedraagt.

5.5.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 4.5.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 6 lid 2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in [artikel 6 lid 2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in [artikel 6 lid 2.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Andere-werken

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende andere werken uit te voeren of te laten uitvoeren:


- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- 
- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in [artikel 6 lid 3.1](#) genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
 - b. Voor zover de in [artikel 6 lid 3.1](#) genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende regels wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 - c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Binnen de gronden waar op grond van de regels gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m bedraagt.

8.2 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 1](#):

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

8.2.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in [artikel 8 lid 2.1](#) is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

8.2.3 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e. het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- 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 geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m.

10.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in [artikel 10 lid 1](#) is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Vernieuwing of verandering

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

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

11.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 1.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 11 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

[artikel 11 lid 1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Gebruik van grond en bouwwerken

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

11.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 11 lid 2.1](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Verbod na onderbreking

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 11 lid 2.1](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

[artikel 11 lid 2.1](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kampveld Milsbeek'.