

**Opheffen waterkering Haagweg Kessel**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied en begrenzingen	6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	7
<b>Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 3 Waterstaatkundig effect opheffen waterkering</b>	<b>9</b>
<b>Hoofdstuk 4 Planologische hoofdlijnen van beleid</b>	<b>13</b>
<b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>	<b>14</b>
<b>Hoofdstuk 6 Juridische aspecten</b>	<b>15</b>
6.1 Planstukken	15
6.2 Toelichting op de verbeelding	15
6.3 Toelichting op de regels	15
<b>Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>17</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	17

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
	<b>Regels</b>	<b>19</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>20</b>
Artikel 1	Begrippen	20
Artikel 2	Wijze van meten	30
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>31</b>
Artikel 3	Agrarisch	31
Artikel 4	Natuur	34
Artikel 5	Verkeer	36
Artikel 6	Wonen - 1	38
Artikel 7	Wonen - 2	41
Artikel 8	Leiding - Gas	45
Artikel 9	Waarde - Archeologie 4	46
Artikel 10	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	50
Artikel 11	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	52
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>53</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 13	Algemene bouwregels	54
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	56
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 18	Overige regels	61
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>62</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	62
Artikel 20	Slotregel	63

<b>Bijlage</b>		<b>65</b>
Bijlage 1	Overzicht beroep of bedrijf aan huis	66

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

#### 1.1.1 Hoogwaterbeschermingsprogramma

Om te borgen dat Nederland nu en in de toekomst beschermd is tegen overstromingen, is wettelijk vastgelegd dat primaire waterkeringen periodiek worden gecontroleerd (artikel 2.12 lid 4 Waterwet en Regeling veiligheid primaire waterkeringen 2017). Primaire waterkeringen die niet op orde zijn, worden versterkt. Afspraken over welke primaire waterkeringen wanneer aangepakt worden, leggen het Rijk en de waterschappen gezamenlijk vast in het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Het HWBP wordt jaarlijks geactualiseerd en steeds voor een periode van zes jaar opgesteld, met een doorkijk naar twaalf jaar. Het doel van het huidige programma is het op orde krijgen van de primaire waterkeringen die in de afgelopen en lopende toets/beoordelingsronde zijn afgekeurd.

Waterschap Limburg (WL) is verantwoordelijk voor de hoogwaterbescherming in het door hem beheerde gebied. Ze werkt daarbij nauw samen met partners als het Rijk, Provincie Limburg, betrokken gemeenten en naastgelegen waterschappen. Na de hoge rivierwaterstanden in 1993 en 1995 zijn in het beheergebied van WL in snel tempo Maaskades aangelegd op basis van een norm van 1/50 per jaar. Deze Maaskades zouden deels een tijdelijke functie hebben en vooruitlopend op rivierversuiming hoogwaterbescherming bieden tegen de hoge rivierwaterstanden zoals deze in 1993 en 1995 optraden.

Aanvullend ging de Maaswerken van start. Door verbreding en verdieping van de Maas en door de aanleg van nevengeulen werd de rivierwaterstand verder omlaag gebracht. Tijdens de Maaswerken bleek dat hoogwaterbescherming niet alleen met rivierversuiming kon worden bereikt. De conclusie werd getrokken dat de Maaskades blijvend nodig zijn om de Limburgse bevolking te beschermen tegen hoogwater.

In 2006 hebben de waterkeringen langs de Maas een wettelijke status "primaire waterkeringen" gekregen. In 2010 zijn de waterkeringen in Limburg getoetst en voor een groot deel afgekeurd. Belangrijkste faalmechanisme is het gebrek aan hoogte van de waterkeringen, in een aantal gevallen traden ook faalmechanismen macrostabiliteit en piping op. Ook de kering in Kessel is in deze ronde afgekeurd en dient vanuit dat oogpunt versterkt te worden.

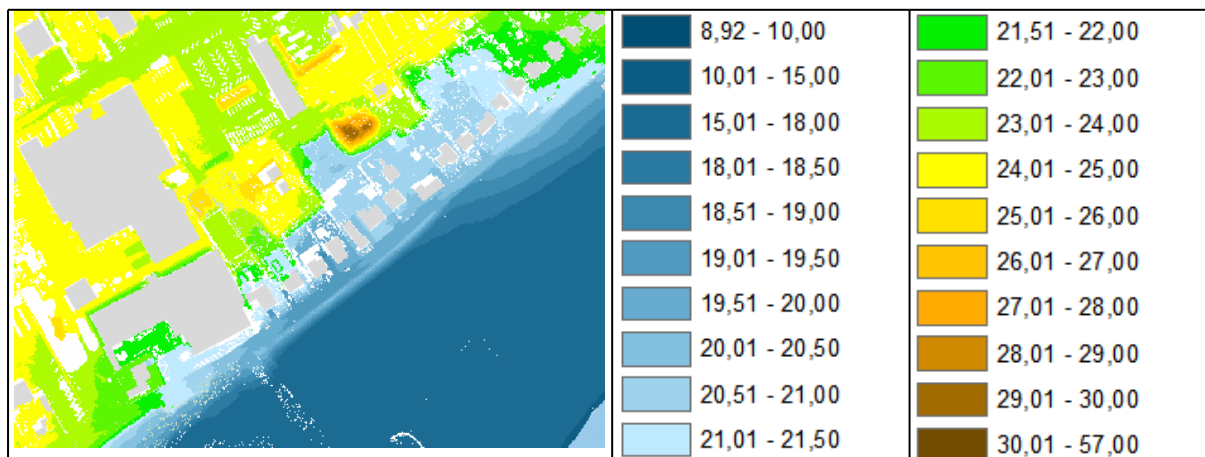
In de Bestuursvereenkomst Waterveiligheid Maas (november 2011) zijn afspraken gemaakt tussen het Rijk, Provincie Limburg en WL over de dijkversterkingen. Overeengekomen is om voor een groot aantal dijktrajecten in het Maasdal een beschermingsniveau van 1/250 per jaar (de oude norm) te leveren door aanvullende versterkingen van primaire waterkeringen. Deze dijkversterkingen zijn vervolgens opgenomen in het landelijke HWBP dijkversterkingsprogramma.

Op 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. Er zijn nieuwe wettelijke normen voor hoogwaterveiligheid in werking getreden. Voor ieder dijktraject bestaat de wettelijke normen uit twee delen, beide uitgewerkt in een overstromingskans per jaar. Ten eerste de ondergrens, de overstromingskans per jaar waarop het dijktraject gedurende de gehele levensduur ten minste berekend moet zijn. Daarnaast de signaleringswaarde, de overstromingskans per jaar die de waterkering beheerder het sein geeft dat de waterkering op termijn versterkt moet worden. Voor dijktraject Kessel betreft dit een ondergrens van 1/100ste en een signaleringswaarde van 1/300ste. Na dijkversterking dient de waterkering gedurende de gehele levensduur in ieder geval veiliger te zijn dan de ondergrenswaarde.

### 1.1.2 Situatie Kessel

Dijktraject Kessel bestaat uit een kering van 145 meter langs de Haagweg in Kessel. De Haagweg is lange tijd onbeschermd geweest. Pas ten tijde van het hoge water in 1995 is er ter hoogte van huisnummer 52/52a een noodvoorziening getroffen. Deze noodvoorziening voor dit ene perceel is uiteindelijk met het besluit van de minister om alle tijdelijke noodkades een primaire status te geven als primaire kering opgenomen in de Waterwet in 2005. Het bijzondere van deze kering is niet alleen de manier waarop hij is opgenomen in de Waterwet, maar ook het beperkte gebied dat de kering beschermt. Pal achter de woningen aan de Haagweg loopt de grond snel hoog op. In het totaal beschermt de dijk dan ook maar elf woningen waarvan de achtertuinen al hoog genoeg liggen. Het gros van de woningen aan de Haagweg (9) ligt op een verhoging in het landschap óf heeft de woonvertrekken op de eerste verdieping gesitueerd waardoor eventuele (economische) schade bij hoogwater beperkt blijft tot de opslagruimtes op de begane grond.

Omdat de huidige primaire kering aan de Haagweg niet voldoet aan de wettelijke norm, zou deze nu met circa twee meter opgehoogd worden. De bewoners van de Haagweg zijn van mening dat de extra bescherming die een versterkte dijk biedt beperkt is, en dat versterking een forse beperking van het uitzicht met zich meebrengt. Om deze redenen, is er veel weerstand ontstaan bij de bewoners van de Haagweg. Iedereen die door de nieuwe dijk beschermt zal worden is tegen de geplande ophoging. Ook deze unanimiteit maakt deze situatie uniek. Reden dat besloten is om het dijktraject Kessel op te heffen, door het uit de Waterwet te halen.



Hoogtekaart

## 1.2 Doel

Het nieuwe bestemmingsplan 'Opheffen waterkering Haagweg Kessel' heeft ten doel het verwijderen van de regelingen die betrekking hebben op (de bescherming) van de bestaande primaire waterkering. Voor het overige is het plan conserverend van karakter, gericht op het behoud van de bestaande rechten en plichten. Dit laatste houdt in dat de bestaande regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen.

## 1.3 Plangebied en begrenzingen

Het dijktraject Kessel ligt ten zuiden van de woonkern Kessel in de gemeente Peel en Maas. Vanuit deze woonkern loopt de Haagweg naar het zuiden. Aan deze weg liggen voornamelijk woningen. Voor het overige liggen aan de overzijde van de Haagweg agrarische gronden. De omvang van het plangebied is bepaald door de dubbelbestemmingen en aanduidingen die betrekking hebben op de bestaande waterkering: de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' en de aanduidingen 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 1' en 'vrijwaringszone-waterstaatswerk 2' (zie ook paragraaf 1.4).

Voor een beknopte plangebiedsbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.



Luchtfoto plangebied en omgeving, plangebied binnen rode contour (©GooglePro)

#### 1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Voor het plangebied zijn vier bestemmingsplannen relevant:

- Bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik', met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0047-VG01, vastgesteld 5 februari 2013. In dit bestemmingsplan is de primaire waterkering gelegen en geregeld via een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De Haagweg zelf heeft een bestemming 'Verkeer' en aan de aanliggende woningen is de bestemming 'Wonen' toegekend. Daarnaast loopt hier een aardgasleiding die beschermd wordt via de dubbelbestemming 'Leiding-Aardgas'. Verdere ligt er op de gronden een aanduiding die te maken heeft met een geluidzone vanwege het nabijgelegen industrieterrein.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03, vastgesteld 24 december 2014. Dit bestemmingsplan voorziet voor de primaire waterkering in een dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering', een 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 1' en een 'vrijwaringszone- waterstaatswerk 2'. De gronden hebben deels een bestemming 'Natuur' en deels 'Agrarisch'. Daarnaast bevinden zich hier de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Verder ligt er een aantal aanduidingen die te maken hebben met de geluidzone van het nabijgelegen industrieterrein of met de status die aan de gronden is toegekend (kernrandzone, provinciale ontwikkelingszone groen, extensiveringsgebied en verweingsgebied).
- Parapluplan Parkeernota Peel en Maas, met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0176-VG01, vastgesteld 19 juni 2018. Dit paraplubestemmingsplan bevat de planologische doorvertaling van het parkeerbeleid van de gemeente. Er zijn geen regels die betrekking hebben op de kering.
- Bestemmingsplan 'Uitbreiding Neptunus Kessel', met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0169-VG01, vastgesteld 13 november 2018. In dit plan valt de bestemming 'Wonen' voor een klein deel samen met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering'. Verder bevindt zich hier de geluidzone vanwege het nabijgelegen industrieterrein.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Het dijktraject Kessel ligt ten zuiden van de woonkern Kessel in de gemeente Peel en Maas. Vanuit deze woonkern loopt de Haagweg naar het zuiden. Aan deze weg liggen voornamelijk woningen. Direct aan de huidige dijk liggen langs de Haagweg 11 bestaande woningen (Haagweg 38 tot en met 56), waarvan 9 woningen op een verhoging in het landschap dan wel met een zitkamer op de eerste verdieping. Voorts strekt de beschermingszone van de dijk zich nog uit tot twee andere woningen: een woning aan de Haagstraat 36 en een voormalige dienstwoning (Haagstraat 58) die na sloop vervangen wordt door een nieuwe woning, zonder binding aan een bedrijf.

In zuidwestelijke richting gaat de Haagweg over in het bedrijventerrein Kruisberg. Naast veel lokale (auto)bedrijven liggen er op dit bedrijventerrein enkele grote ondernemingen. Aan de overzijde van de Haagweg, ter hoogte van het bedrijventerrein, ligt een ontgrondingsplas met bomen en struiken eromheen. Deze ontgrondingsplas heeft conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming Natuur. Voor het overige liggen aan de overzijde van de Haagweg agrarische gronden.

Dijktraject Kessel is om verschillende redenen uniek in zijn soort. Dijktraject Kessel is het kleinste dijktraject (146m) van Nederland. In tegenstelling tot andere dijktrajecten beschermt de kering enkel de 11 woningen langs de Haagweg, en niet een achtergelegen dorp. Daarnaast is er sprake van unanimititeit onder de bewoners; men is collectief vóór het uit de Waterwet halen. In de meeste dijktrajecten geven de berekeningen een realistisch beeld, echter in Kessel ontstaat een vertekend beeld. De resolutie van de berekende waterdiepten is te grof, het maaiveld loopt vlak achter de dijk snel op en waterdiepten nemen daardoor snel af (afstand tot hoge grond minder dan 50 meter). De achtertuinten van de te beschermen bewoners liggen hoog genoeg, waardoor de evacuatiefractie in de praktijk veel hoger is dan 82% (als de bewoners de achtertuin in lopen, zijn zij veilig). Het Lokaal Individueel Risico is hierdoor feitelijk veel minder groot dan op basis van de landelijke berekening naar voren komt. Dit resulteert in een veel lager beschermingsniveau. Hetzelfde geldt voor de uitgevoerde MKBA (Maatschappelijke Kosten en Baten Analyse). De schade blijft beperkt tot een aantal huizen, waarbij de onderste verdieping vaak in gebruik is als kelder of opslagruimte. De werkelijke schade is daardoor lager dan waarmee in het tot stand komen van de norm is gerekend. Het werkelijke optimale beschermingsniveau voor Kessel ligt ver onder de huidige laagste normklasse. In vergelijking met andere dijktrajecten is de norm voor Kessel onevenredig ver naar boven afgerond. In plaats van een overstrooming is er in werkelijkheid hooguit sprake van wateroverlast. Vanwege bovenstaande beschreven unieke situatie in Kessel zal er geen precedentwerking optreden voor andere dijkversterkingstrajecten.



### Hoofdstuk 3 Waterstaatkundig effect opheffen waterkering

Om goed te kunnen beoordelen wat de effecten zijn van het schrappen van de dijkkring Kessel is in beeld gebracht wat dit betekent voor de 11 woningen die nu nog beschermd worden door de dijk. Onderzocht is wat de kans is dat de normwaterstanden in de huidige situatie (2015) en 2075 boven de vloerpeilen van de 11 woningen aan de Haagweg staat. Allereerst is er gekeken wat de frequentie is van de waterstand boven het vloerpeil. In 2015 betekent dit dat 10 van de 11 woningen een vloerpeil hebben dat hoger is dan een waterstand van 1/100e per jaar. Eén van de 11 woningen heeft een vloerpeil hoger dan een waterstand tussen de 1/30e per jaar en 1/100e per jaar (zie onderstaande figuur).



In 2075 betekent dit dat drie van de 11 woningen een vloerpeil hebben dat hoger is dan een waterstand van 1/100e per jaar. Zeven van de 11 woningen hebben een vloerpeil hoger dan een waterstand tussen de 1/30e per jaar en 1/100e per jaar. Eén van de 11 woningen heeft een vloerpeil hoger dan een waterstand tussen de 1/10e per jaar en 1/30e per jaar (zie navolgende figuur).



Als je de normwaterstand uit zet tegen het vloerpeil van de woningen, zullen in de huidige situatie 10 van de 11 woningen droog blijven. Eén van de 11 woningen kan wateroverlast ervaren (0,0 - 0,5m) bij een 1/100e waterstand (zie navolgende figuur).



In 2075 zullen drie van de 11 woningen droog blijven bij een 1/100e waterstand. Zes van de 11 woningen kunnen wateroverlast ervaren tussen de 0,0 - 0,5 meter. Twee van de 11 woningen kunnen wateroverlast ervaren tussen de 0,5 - 1,0 meter bij een 1/100e waterstand (zie onderstaande figuur).



## Hoofdstuk 4 Planologische hoofdlijnen van beleid

De enige planologische verandering waarin het voorliggende bestemmingsplan voorziet, betreft het verwijderen van de primaire waterkering en de daarbij behorende beschermingszones.

De waterkering bij Kessel heeft - net zoals de overige waterkeringen langs de Maas in Limburg in 2006 de wettelijke status "primaire waterkering" gekregen. Het beheer van primaire waterkeringen is vastgelegd in de Waterwet.

Om de status van primaire waterkering te laten vervallen dient de waterkering uit de Waterwet te worden gehaald. Hiervoor zijn diverse formele procedures noodzakelijk. Gelet daarop zijn in de Stuurgroep van HWBP Noordelijke Maasvallei van 25 oktober 2017 de volgende afspraken gemaakt:

- Er is een wijziging van de Waterwet nodig en een Algemene Maatregel van Bestuur door het Rijk. Waterschap Limburg zal hiervoor een principeverzoek doen aan het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Dit verzoek zal niet eerder worden gedaan dan nadat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- Waterschap Limburg haalt de dijk uit de legger. In een legger staan de normen waaraan dijken en andere werken moeten voldoen. Op het wijzigen van de legger is inspraak mogelijk. Het definitieve besluit hiertoe zal niet eerder worden genomen dan nadat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- Gemeente Peel en Maas herzielt de bestemmingsplannen waarin de dijk is opgenomen. Op het wijzigen van het bestemmingsplan is inspraak mogelijk.

Met het voorliggende bestemmingsplan komt de gemeente Peel en Maas haar onderdeel van de afspraken na. Het bestemmingsplan past daarmee in het nationaal- als waterschapsbeleid.

Het bestemmingsplan sluit tevens aan bij het gemeentelijk beleid zoals dat is vastgelegd in de nota **'Waardenoriëntatie en kaderstelling - Thema's Ruimte en Economie'** (Peel en Maas, november 2017). In deze kaderstelling is de richting vastgelegd waar de gemeente Peel de Maas de komende vier jaren naartoe werkt. Daarbij zijn de drie kernwaarden, zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit richtinggevend. De gemeente wil een koers varen die aansluit bij wat er in de samenleving gebeurt. In dit kader zijn relevant programmadoel 1 'Waarden en kwaliteiten' en programmadoel 2 'Gemeenschappen als mentaal eigenaar'.

Bij programmadoel 1 zijn met name de volgende uitvoeringsafspraken van belang:

- Het ondersteunen van de beweging om de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen te behouden en te versterken.
- Het op een duurzame, bewuste wijze omgaan met de fysieke leefomgeving en het koesteren van de diversiteit hiervan.
- Zorgen voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en waarden.

Bij programmadoel 2 zijn de volgende uitvoeringsafspraken van belang:

- Gemeenschappen worden uitgedaagd om mee inhoud te geven aan hun fysieke leefomgeving.
- De gemeentelijke beleidsprocessen worden aangesloten op deze beweging.
- De dialoog over invullen van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving wordt gestimuleerd.

Het initiatief van de bewoners om vrij zicht te kunnen behouden op de Maas en daarmee dus tevens gericht op het verwijderen van de dijk uit de Waterwet sluit aan bij deze uitvoeringsafspraken waarbij de gemeenschap eigenaar wordt gemaakt van de fysieke leefomgeving. Met de wens van de bewoners wordt invulling gegeven aan het versterken van de identiteit van het dorp Kessel en het instandhouden/versterken van het herkenbare historische landschap. Met het opstellen van het bestemmingsplan geeft de gemeente uitvoering aan de overeengekomen uitvoeringsafspraken.

## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Het onderhavige bestemmingsplan ziet primair op het verwijderen van de regelingen die betrekking hebben op (de bescherming) van de bestaande primaire waterkering.

Voor het overige is het plan conserverend van karakter, gericht op het behoud van de bestaande rechten en plichten. Dit laatste houdt in dat de bestaande regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen.

Doorslaggevende argumenten om de waterkering op te heffen zijn:

- de dijk beschermt hier een rij met 11 woningen, waarvan de meeste huiskamers een etage hoger liggen. De woningen liggen hoog genoeg ten opzichte van de waterstanden.
- Er is een goede en korte evacuatie route.
- De bescherming betreft alleen de 11 woningen en niet een achtergelegen dorp of andere mensen die verder weg wonen;
- de lage economische schade bij hoogwater.

Door de keuze om het dijktraject Kessel buiten de Waterwet te laten, komen de woningen buitendijks liggen. Eigenaren en gebruikers van buitendijkse gronden zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen die bij hoogwater de gevolgen beperken. Bovendien hebben zij een eigen risico voor schade door hoogwater.

## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Opheffen waterkering Haagweg Kessel' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de analoge verbeelding zijn in de verklaring de bestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

### 6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de relevante regels uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen, behoudens de regelingen die toezagen op de (bescherming van de) primaire waterkering.

De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas, waarbij voor een aanvullende regeling ten aanzien van het onderdeel ontgrondingen binnen de bestemming 'Natuur' is teruggegrepen naar het bestemmingsplan Kessel 2006. De bestemmingen 'Verkeer', 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' en 'Waarde - Archeologie 4' zijn afkomstig van het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'. De bestemming 'Wonen - 2' is ontleend aan het bestemmingsplan 'Uitbreiding Neptunus Kessel'.

De Gebiedsaanduidingen en functieaanduiding komen vrijwel allemaal voort uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', te weten: "geluidzone - industrie", "overige zone - kernrandzone", "overige zone - provinciale ontwikkelingszone groen", reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", reconstructiewetzone - verwevingsgebied", wetgevingszone - wijzigingsgebied' en 'specifieke vorm van bedrijf - ontgroning'.

Alleen de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie 1' en 'geluidzone - industrie - 2' komen uit het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'.

Uit het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' zijn de parkeerregels overgenomen.



## Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

Met het oog op mogelijke planschade, heeft de gemeente een planschadeafwentelingsovereenkomst afgesloten met het Waterschap.

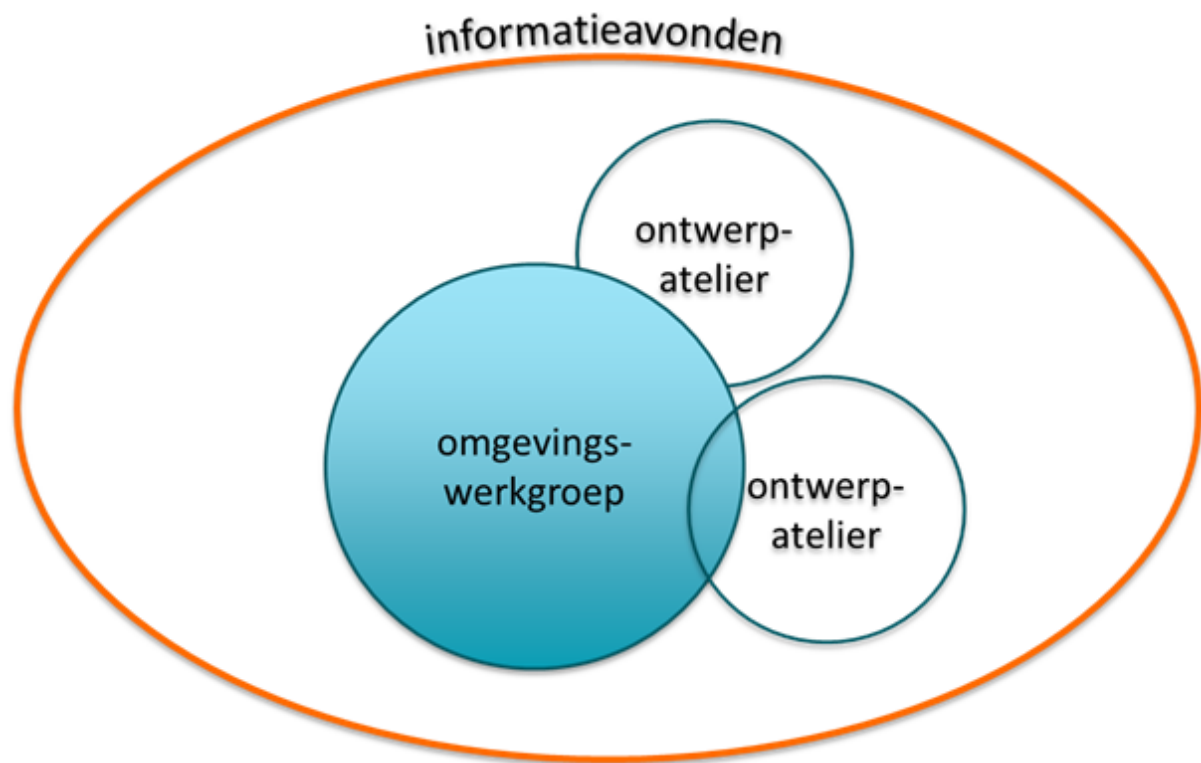
### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.2.1 Omgevingsproces

De omgeving is nauw betrokken geweest bij het proces tot de principekeuze Kessel uit de Waterwet te halen. Tijdens diverse momenten is met de direct betrokkenen en bredere omgeving contact geweest over deze principekeuze. Allereerst zijn er op 12 september 2016 en 3 oktober 2016 kanssessies geweest met direct betrokkenen. Tijdens deze sessies blijkt dat de bewoners behoorlijk schrikken van de hoogwateropgave. Zorgen om hoogwater zijn er onder bewoners nauwelijks aanwezig. Uitzicht vanaf de dijk en dijkwoningen op de Maas en het kleinschalig karakter worden als de belangrijkste kwaliteiten gezien. Naar aanleiding van deze kanssessies is er vanuit de betrokkenen een petitie aangeboden aan de Wethouder van de gemeente Peel en Maas. Deze petitie, waarin het waterschap wordt verzocht om af te zien van de geplande dijk, is ondertekend door 142 bewoners. Daarna heeft de Wethouder deze petitie aangeboden aan de Stuurgroep van 8 februari 2017. Tijdens een informatieavond op eveneens 8 februari 2017 werd door de aanwezigen in de zaal nadrukkelijk aandacht gevraagd voor ruimte in de Waterwet: is het mogelijk om het traject buiten de Waterwet te laten vallen? De bewoners hadden zelf een risicoanalyse gemaakt waaruit blijkt dat er geen sprake is van een levensbedreigende situatie in Kessel en dat de economische schade als gevolg van hoogwater laag is. Zowel vanuit de gemeente als vanuit het waterschap werd respect geuit richting de bewoners voor de manier waarop ze meedenken over hoogwaterbescherming in Kessel. Dit motiveert om samen aan de waterveiligheid in Kessel te werken. Het waterschap merkt daarbij echter op dat het niet aan het waterschap alleen is om de dijk bij Kessel uit de Waterwet te halen. Dit is een besluit dat de gezamenlijke overheden die gaan over waterveiligheid zullen moeten nemen met uiteindelijk een besluit van de Minister. Het waterschap en gemeente Peel en Maas geven aan wel bereid te zijn om samen te kijken welke stappen daarvoor gezet dienen te worden en wat de consequenties van een dergelijk besluit zijn. Dat geldt ook voor het ontbreken van een dijk bij de markt. Dat gebied is nu geen onderdeel van de opgave van het waterschap.

Verder zijn er omgevingswerkgroep bijeenkomsten (18 april 2017 en 4 juli 2017), locatiebezoeken, ontwerpateliers en gesprekken met de dijkgroep Haagweg Veers geweest (zie navolgende figuur). Uit deze gesprekken met de omgeving, en tijdens de laatste informatieavond op 19 september 2017 in Kessel, blijkt nogmaals duidelijk draagvlak te bestaan voor de principekeuze om de dijk niet te verhogen. De bewoners geven immers unaniem aan deze dijk niet te willen. Het waterschap heeft gekeken naar de waterveiligheid, de eventuele economische schade en naar de ruimtelijk en sociale impact van een eventuele dijkversterking. Zowel het waterschap als de andere ambtelijke partners stellen op 25 oktober aan de Stuurgroep voor om voor dit specifieke geval te onderzoeken of het mogelijk is de dijk uit de Waterwet te halen. In de Stuurgroep van 25 oktober 2017 is vervolgens vastgesteld dat er een procedure gestart wordt om de kering uit de Waterwet te halen.

Verder is besloten dat betrokkenen uit de omgeving ook in het vervolgproces worden meegenomen, onder andere via de omgevingswerkgroepen.



### 7.2.2 Vooroverleg en inspraak

*In deze paragraaf komen de reacties in het kader van het vooroverleg de de inspraak aan de orde*

### 7.2.3 Zienswijzen

*In deze paragraaf komen de reacties in het kader van de zienswijzenprocedure aan de orde*

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan **Opheffen waterkering Haagweg Kessel** met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0196-ON01 van de gemeente Peel en Maas

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

#### 1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Opheffen waterkering Haagweg Kessel', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0196-ON01.

#### 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 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

#### 1.7 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

#### 1.8 afdekfolie:

voorziening direct op de grond welke dient ter bescherming van de vollegrondsteelt tegen weersinvloeden.

#### 1.9 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

#### 1.10 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

#### 1.11 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

#### 1.12 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.

#### 1.13 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

#### 1.14 agrarisch hobbymatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

**1.15 ambacht(elijk):**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en bijbehorende bouwwerken plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

**1.16 archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

**1.17 archeologisch onderzoek:**

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, dat beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.18 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

**1.19 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

**1.20 bebouwing:**

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

**1.21 bebouwingsoppervlakte:**

het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak, dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

**1.22 bebouwingspercentage:**

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.23 bed en breakfast:**

het bedrijfsmatig, ondergeschikt aan de woonfunctie en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) 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.

**1.24 bedrijf:**

een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

**1.25 bedrijf aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

**1.26 bedrijfsmatig:**

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

**1.27 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.28 beeldkwaliteit:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

**1.29 beroep aan huis:**

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

**1.30 bestaand:**

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.31 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.32 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.33 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.34 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, met uitzondering van een overkapping.

**1.35 bodemingreep:**

werken of werkzaamheden die een bodemversturende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

**1.36 boomkwekerij:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt.

**1.37 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel en/of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.38 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.39 bouwlaag:**

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

**1.40 bouwperceel:**

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

**1.41 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.42 bouwvlak:**

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

**1.43 bouwvlakgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.44 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.

**1.45 buitenopslag:**

het opslaan van goederen anders dan in gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.46 coffeeshop:**

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

**1.47 containerveld:**

grond welke is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

**1.48 cultuurhistorischewaarde:**

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.

**1.49 dagrecreatie:**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

**1.50 dak:**

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

**1.51 dakhelling:**

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

**1.52 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

**1.53 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

**1.54 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.55 diepte bodemingreep:**

de diepte van de bodemversturende ingreep, gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse (straat- of terreinniveau).

**1.56 egaliseren:**

het vlak of gelijk maken van de grond.

**1.57 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

**1.58 erfafscheiding:**

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

**1.59 evenement:**

elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

**1.60 extensief agrarisch grondgebruik:**

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en / of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

**1.61 extensieve dagrecreatie:**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

**1.62 extensiveringsgebied:**

een gebied waarbinnen de woonbestemming of de natuurbestemming het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling niet mogelijk is.

**1.63 gebouw:**

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

**1.64 gebruikgerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

**1.65 gevellijn:**

de als zodanig aangegeven lijn waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze regels.

**1.66 glastuinbouw:**

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

**1.67 grondgebonden bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:

- a. akkerbouwbedrijf;
- b. boomkwekerij;
- c. melkveehouderij;
- d. productiegebonden paardenhouderij.



**1.68 hartlijn:**

het midden van een leiding.

**1.69 hoofdgebouw:**

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

**1.70 hoofdverblijf:**

het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

**1.71 huishouden:**

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

**1.72 intensieve veehouderij:**

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen.

**1.73 internetverkoop:**

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd.

**1.74 inwoning:**

het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

**1.75 kamerverhuur:**

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

**1.76 kampeermiddel:**

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper of huifkar;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

**1.77 kelder:**

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

**1.78 landschappelijke waarde:**

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

**1.79 logies:**

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

**1.80 maaiveld:**

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

**1.81 mantelzorg:**

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

**1.82 natuurwaarde:**

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

**1.83 Nota Parkeernormen**

Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018, vastgesteld op 3 juli 2018 en in werking getreden op 3 juli 2018.

**1.84 nutsvoorziening:**

een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

**1.85 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.86 ondergeschikt:**

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

**1.87 ondergronds bouwen:**

bouwen onder peil.

**1.88 ondergronds bouwwerk:**

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

**1.89 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

**1.90 paardrijbak:**

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

**1.91 peil:**

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel 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. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. voor gebouwen die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed': de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld verhoogd met 1 meter;
- f. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.92 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

**1.93 productiegebonden paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden.

#### **1.94 prostitutie:**

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

#### **1.95 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

#### **1.96 recreatief medegebruik:**

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

riviergebonden activiteiten:

#### **1.97 riviergebonden activiteiten:**

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- d. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- e. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- f. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- g. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- h. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing.

#### **1.98 schuilgelegenheid:**

een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

#### **1.99 seksinrichting:**

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, waaronder:

- a. bordeel;
- b. erotische-massagesalon;
- c. parenclub;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna;
- h. sekstheater.

#### **1.100 teeltondersteunende voorziening:**

voorziening of constructie welke dient ter ondersteuning van de teelt van een agrarisch bedrijf met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren, met uitzondering van afdekfolie. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

- a. een lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
- b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger.

**1.101 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:**

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

- a. acryldoek;
- b. hagelnetten;
- c. insectengaas;
- d. plastic tunnels;
- e. regenkappen;
- f. schaduwhallen.

**1.102 verblijfsrecreatie:**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

**1.103 verwevingsgebied:**

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

**1.104 voorgevel:**

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

**1.105 voorgevelrooilijn:**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**1.106 voorkant van een hoofdgebouw:**

staat gelijk aan de voorgevel, met uitzondering van erkers, luifels, overkappingen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

**1.107 waterberging:**

gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

**1.108 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

**1.109 weg:**

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

**1.110 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.111 wonen:**

wonen in een woning, zijnde een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

**1.112 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

**1.113 woningsplitsing:**

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

**1.114 zolder:**

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

**1.115 zwembad:**

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand tot de bouwvlakgrens:**

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

### **2.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:**

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

### **2.3 de oppervlakte van een bouwvlak/bestemmingsvlak:**

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

### **2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 13.2.

### **2.5 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6 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.

### **2.7 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.

### **2.8 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:**

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

### **2.10 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.

### **2.11 de oppervlakte van een bodemingreep:**

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een versturende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

### **2.12 de oppervlakte van een overkapping:**

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

### **2.13 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:**

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

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

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
  1. 25 m<sup>2</sup> bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
  2. 40 m<sup>2</sup> bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
- g. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel wordt gerealiseerd ;
- h. opslag is niet toegestaan;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. het woon- en leefklimaat;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

### 3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. schuilgelegenheden;
- f. containervelden;
- g. mest/sleufsilos;
- h. parkeren;
- i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- j. evenementen;
- k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
- l. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

- a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. het woon- en leefklimaat;
  3. de milieusituatie;
  4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag



- hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

### 3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van containervelden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van de gronden voor containervelden, mits:

- a. voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van hemelwater;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

### 3.5.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- b. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

## Artikel 4 Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- c. extensief agrarisch grondgebruik;
- d. de opbouw van het landschap;
- e. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- f. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- g. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- h. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- i. groenvoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een en met dien verstande dat voor zover de gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - ontgronding' deze gronden gedurende de verleende, verlengde, ontgrondingstermijn primair zijn bestemd voor ontgrondingen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ten behoeve van de ontgrondingen als bedoeld in artikel 4.1 andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 20 meter toegestaan, mits ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

#### 4.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. kamperen;
- c. agrarische doeleinden;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
- e. 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;
- f. 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;
- g. als staanplaats of ligplaats voor onderkomen, behoudens voor zover en voorzolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de oppervlaktedelfstoffenwinning, danwel de natuurontwikkeling;
- h. voor het beproeven van voer- of vaartuigen; 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, motorvaartuigen en (brom)fietsen;
- i. voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde; of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden omschreven in dit lid onder a t/m h.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
- h. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
- i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.4.2;
- j. terrassen;
- k. standplaatsen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte per gebouw maximaal 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van overkappingen en jongerenontmoetingsplaatsen zijn niet toegestaan.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van terrassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in 5.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen, in de vorm van een uitval/zonnescherm, met dien verstande dat:

- a. de uitval/ het zonnescherm aan de gevel dient te worden bevestigd;
- b. de hoogte en de diepte maximaal 4 meter bedraagt;
- c. het bouwen geen onevenredig gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid en/of de verblijfsfunctie.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag.

#### 5.4.2 Evenementen

Evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.5.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de effecten op de omgeving niet zullen toenemen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- d. bij de wijziging in de bestemming 'Wonen - 1' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.

## Artikel 6 Wonen - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- c. een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.3.3;
- d. bestaande bed en breakfasts;
- e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.3.2;
- f. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een woning gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bestaande woningen, dan wel vervangende nieuwbouw is toegestaan;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter daaruit;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7 en 11 meter;
- e. de voorgevelrooilijn mag worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
  1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
  3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
  4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt;

#### 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn als bepaald onder e;
- b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;
- e. overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad behorende bij de woning toegestaan.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

### 6.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, behoudens bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- c. kamerverhuur;
- d. woningsplitsing;
- e. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.3.2;
- f. verblijfsrecreatie, behoudens bestaande bed en breakfasts;
- g. buitenopslag;
- h. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- i. seksinrichtingen.

### 6.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Beroep en bedrijf aan huis

### 6.3.3 Beroep en bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- d. degene die gebruiker van de woning is tevens degene die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- e. maximaal 40 % van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven met een maximum van:
  1. 25 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 750 m<sup>2</sup>;
  2. 35 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van 750 m<sup>2</sup> tot 1.500 m<sup>2</sup>;
  3. 45 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen vanaf 1.500 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
- j. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- k. in de woning of de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m<sup>2</sup> gebruikt worden ten bate van internetverkoop waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- l. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- m. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- n. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van

een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

## 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 6.3.1 ten behoeve van het gebruik als kamerverhuur in de woning, mits:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg en inwoning

### 6.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg en inwoning door maximaal twee personen in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen tweede woning ontstaat;
- b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- c. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. het woon- en leefklimaat;
  3. de milieusituatie;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

### 6.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 voor het gebruik ten behoeve van een bed en breakfast in de woning (met uitzondering van appartementen, flats of duplexwoningen) en/of in de bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 80 m<sup>2</sup> mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m<sup>3</sup> en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m<sup>2</sup>;
- d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- e. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
- f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.



## Artikel 7 Wonen - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.3;
- d. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.2;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### 7.2.2 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd in of achter de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg;
- c. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m<sup>3</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de gevel ter plaatse van een bovenverdieping aan de noordzijde van de woning dient te worden uitgevoerd als een dove gevel;
- f. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in achtererfgebied;
- g. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, mits:
  1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
  3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
  4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van overkappingen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
  1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
  2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;

3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- c. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 7.3 Nadere eisen

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

- 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 een goede landschappelijke inpassing.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
  1. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  2. kamerverhuur;
  3. kampeer;
  4. woningsplitsing;
  5. detailhandel;
  6. evenementen, behoudens toegestaan krachtens lid 7.4.2;
  7. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
  8. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
  9. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.
- b. Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.1 genoemde doeleinden, indien niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Neptunus Kessel, met identificatienummer NL.IMRO.1894.BPL0169-VG01, vastgesteld 13 november 2018:
  1. de bestaande bedrijfswoning aan de Haagweg 58, gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' is gesloopt;

#### 7.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

#### 7.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt en geen negatieve gevolgen mag hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m<sup>2</sup> waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 80 m<sup>2</sup> mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de (bedrijfs)woning een inhoud heeft van minimaal 450 m<sup>3</sup> en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m<sup>2</sup>;
- d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplekken in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
- e. het ontbijt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte wordt genuttigd;
- f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen overnachting en of logies plaats vindt in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid;
- j. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de verkeersveiligheid;
  - 2. het woon- en leefklimaat;
  - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving;
  - 4. de milieusituatie;
  - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **7.6.1 Vergunningplichtige sloopwerkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bestaande gebouwen te slopen.

### **7.6.2 Toelaatbaarheid**

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1 zijn slechts toelaatbaar, uit nader onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van vaste nest- en/of verblijfplaatsen voor huismus en/of vleermuizen, danwel nadat verzekerd is dat tijdig adequate mitigerende maatregelen zijn getroffen.

## **Artikel 8 Leiding - Gas**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende beschermingszone.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Bouwverbod**

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1 Vergunningplicht**

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

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen 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 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.

#### **8.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling die ondergrondse netten vormen.

#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 9.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
  - naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm;
  - door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

#### 9.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 9.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 9.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **9.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

### **9.4.2 Uitzonderingen**

- a. het bepaalde in artikel 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. die maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 9.4.1 sub h, l, en m;
  - 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m<sup>2</sup>;
  - 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
  - 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  - 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
  - 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
  - 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
  - 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is ook niet van toepassing indien:
  - 1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder

maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 9.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 9.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

#### 9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### 9.4.4 Onderzoeksplicht

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
  3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm.

#### 9.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 9.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 9.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.



## **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

## Artikel 10 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van riviergebonden activiteiten en voor het waarborgen van een veilige afvoer en berging van het rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden.

Bouwregels

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van:

- a. riviergebonden bouwwerken, mits:
  1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
  2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  3. 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;
  4. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
  6. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen Rijkswaterstaat.
- b. niet riviergebonden bouwwerken, mits:
  1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
  2. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  3. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  4. 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;
  5. de resterende watersrandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn. De zekering van financiering en tijdige realisering is niet van toepassing voor niet-riviergebonden activiteiten die per saldo meer ruimte die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
  6. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  7. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  8. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend

- waterbed;
9. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen Rijkswaterstaat.

#### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **10.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

##### **10.4.2 Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 10.4.1 is niet van toepassing op:

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

##### **10.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het stroomvoerend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

## **Artikel 11 Waterstaat - Waterbergend rivierbed**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend waterbed.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 11.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
- 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 het bouwwerk, dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat. .

### **11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **11.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diep ploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 12    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 13 Algemene bouwregels**

### **13.1 Ondergronds bouwen**

#### **13.1.1 Ondergrondse werken**

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

#### **13.1.2 Ondergrondse bouwwerken**

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijken de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

#### **13.1.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### **13.2 Ondergeschikte bouwdelen**

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

### **13.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **13.3.1 Maximale maatvoering**

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

#### **13.3.2 Minimale maatvoering**

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

### 13.3.3 Heroprlichting

In het geval van (her)oprlichting van gebouwen is het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats, met dien verstande dat heroprlichting niet is toegestaan voor bebouwing met de bestemming 'Wonen - 1'.

## **Artikel 14 Algemene gebruiksregels**

### **14.1 Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan 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 gegeven bestemming(en).

### **14.2 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- e. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.



## **Artikel 15 Algemene aanduidingsregels**

### **15.1 geluidzone - industrie**

#### **15.1.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

#### **15.1.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 15.1.1 ten behoeve van het bouwen van geluidgevoelige objecten, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

### **15.2 Geluidzone-industrie 1**

#### **15.2.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone-industrie 1' (de 50 dB(A)-contour) geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting als gevolg van industrielawaai, tenzij uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai.

#### **15.2.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/ of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

### **15.3 Geluidzone-industrie 2**

#### **15.3.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone-industrie 2' (de 55 dB(A)-contour) geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting als gevolg van industrielawaai.

### **15.4 overige zone - kernrandzone**

#### **15.4.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen woon- en leefkernen en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen.

### **15.5 overige zone - provinciale ontwikkelingszone groen**

#### **15.5.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'provinciale ontwikkelingszone groen' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van groen.

## **15.6 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**

### **15.6.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

## **15.7 reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

### **15.7.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

## **15.8 wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 bd**

### **15.8.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 bd' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van beekdalen/rivierdal.

## Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

### 16.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de desbetreffende bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
- c. van de bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de afstand van 5 meter van de bouwvlakgrens tot maximaal 1 meter van de bouwvlakgrens, met dien verstande dat landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd;
- d. van de bepalingen omtrent voorgevelrooilijn ten behoeve van het bouwen van woningen voor of achter de bestaande voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Natuur' minimaal 3 meter bedraagt;
  2. geen aantasting plaatsvindt van:
    - de verkeersveiligheid;
    - het woon- en leefklimaat;
    - de milieusituatie;
    - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

## **Artikel 17 Algemene wijzigingsregels**

### **17.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden**

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

- a. het overschrijden 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. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 18 Overige regels**

### **18.1 Wetten/wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **18.2 Parkeerregels**

#### **18.2.1 Algemene parkeerregels**

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen, tenzij er een ontheffing is verleend op grond van hoofdstuk 4 van de nota parkeernormen.

#### **18.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen**

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

#### **18.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen**

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

#### **18.2.4 Specifieke gebruiksregels**

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **'Opheffen waterkering Haagweg Kessel.**





## **Bijlage**

## **Bijlage 1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis**

<b>Beroep aan huis</b>	<b>Bedrijf aan huis</b>
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Yogastudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompemaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloeskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

