



BESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE RECREATIEPARK KASTEEL OOIJEN

Opdrachtgever: Recreatiepark Kasteel Ooijen
Projectnr: HOT467
Datum: 11-03-2025

Regels

BESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE RECREATIEPARK KASTEEL OOIJEN

Opdrachtgever: Recreatiepark Kasteel Ooijen
Projectnr: HOT467
Rapportnr: BPV1
Status: vastgesteld
Datum: 11-03-2025

Opsteller:



Verificatie:



Validatie



T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Actualisatie Recreatiepark Kasteel Ooijen met identificatienummer NL.IMRO.1507.BVRPKASTOOIJEN-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw:

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

1.4 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 aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.7 ander bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 ander werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.9 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.10 archeologisch monument:

Een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

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

1.13 bed & breakfast:

Een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

1.14 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bestaand:

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig.

1.16 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van deze verordening bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.17 bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat.

1.18 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

1.21 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.22 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.23 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 centrale voorzieningengebouw

Faciliteiten en / of maatregelen die er voor zorgdragen dat het functioneren van de recreatievoorziening gewaarborgd is. De volgende functies zijn toegestaan, in relatie tot het recreatiegebruik:

- a. dagrecreatie;
- b. dienstverlening, beheer en onderhoud;
- c. opslag ten dienste van recreatie;
- d. horeca in de categorie 1 tot en met 2;
- e. detailhandel;
- f. amusement en kansspelen, niet zijnde een zelfstandig casino;
- g. sport en spel;
- h. evenementen.

Hieronder wordt een al dan niet zelfstandig functionerend attractiepark of pretpark niet verstaan.

1.29 chalet/lodge:

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta-)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerescreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

1.30 cultuurhistorische waarde:

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.31 cultuurhistorisch waardevol pand:

Een bouwwerk van cultuurhistorische waarde.

1.32 dagrecreatief medegebruik

Een dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienst- of bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.35 driftgevoelige functie

voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zoals wonen, tuin, sport- en speelveldjes, recreatie, picknickplekken, ligweides. Parkeervoorzieningen, verbindingswegen en -paden worden niet als driftgevoelige functie aangemerkt.

1.36 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 een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.37 erfafscheiding:

de afbakening van een erf of perceel van een eraast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.38 escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.39 extensief recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.40 gebouw:

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

1.41 gewasbeschermingsmiddelen

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU 2009, L 309).

1.42 hoofdgebouw:

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

1.43 horeca I:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca I worden begrepen.

1.44 horeca II:

- elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- inrichtingen waarin een kans - of behendigheids spel wordt uitgeoefend;

een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca II worden begrepen.

1.45 houtopstand:

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels.

1.46 huishouden:

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.47 intensieve recreatie:

vorm van recreatie, waarbij relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd binnen een beperkte oppervlakte bijeen verblijven.

1.48 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in - of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kampeerplaats:

locatie voor de plaatsing van een kampeermiddel, stacaravan en/of chalet/lodge.

1.50 kampeerterrein:

terrein met meerdere kampeerplaatsen, bestemd voor de plaatsing van kampeermiddelen, stacaravans en chalets/lodges.

1.51 landschapselement:

Een element dat samenhangt met de ondergrond en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en het oorspronkelijke landgebruik, zoals een bossage, houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting.

1.52 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.53 mantelzorg:

Het bieden van zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. Degene die mantelzorg ontvangt is (niet zelfstandig) woonachting in het hoofdgebouw dan wel in een vrijstaande doch afhankelijke woning.

1.54 nevenactiviteit:

Een bedrijfs - of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.55 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.56 nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.57 ondergronds bouwwerk:

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

1.58 overig bouwwerk:

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

1.59 overkapping:

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

1.60 pand:

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

1.61 peil:

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.62 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.63 pleisterplaats:

rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras.

1.64 prostitutie:

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

1.65 recreatiewoning:

een woning die ter beschikking wordt gesteld voor recreatieve doeleinden aan steeds wisselende personen of groepen van personen voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde vergoeding.

1.66 rivierbed:

De gronden die bij extreem hoge afvoeren van de rivier de Maas onder water staan en blijvend een waterbergende, deels een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen.

1.67 riviergebonden activiteiten:

- a. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
- b. voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);
- c. voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- d. overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
- e. scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de waterlijn;
- f. natuur in de uiterwaarden.

1.68 schuilgelegenheid:

Een kleinschalig bouwwerk met maximaal 3 muren dat buiten het bouwblok geplaatst wordt ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.69 seksinrichting:

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

1.70 speelvoorziening:

Voorzieningen gericht op sportieve activiteiten zoals multifunctionele verharde speelvelden, trapvelden, sport- en spelattributen zoals doelpalen, basketbalpalen, ballenvangers, etc.

1.71 sportterrein:

een terrein ten behoeve van lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn c.q. bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden.

1.72 spuitvrije zone

de zone van 50 meter, die vrij moet blijven van spuitnevel of drift van gewasbeschermingsmiddelen, tussen de grens van het bestemmingsvlak 'Recreatie - Hoeve' tot een agrarische functie waar het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen is toegelaten.

1.73 stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

1.74 tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders:

Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.75 uitbouw:

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

1.76 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.77 voorgevelrooilijn:

de lijn door de voorgevel en de verlengden daarvan van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.78 wet/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 de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.79 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen;
- d. mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau met een maximum van 25.000 ton per jaar;
- e. en ander gebruik van gebouwen en gronden als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt, namelijk:
- f. detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of bewerkt, dan wel hieraan direct aanverwante producten;
- g. zorgboerderij;
- h. zorgvoorzieningen;
- i. dagrecreatieve voorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. bescherming van aardkundige waarden;
- l. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 21;

met de daarbij behorende:

- m. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- n. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- o. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- p. voorzieningen van openbaar nut;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- r. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
 3. hoogzitten;
 4. overige permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 5. bestaande silo's;
 6. mestzakken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	Minimum	Maximum
Goothoogte	nvt	7 m
Bouwhoogte	nvt	14 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	nvt
Het aantal bouwlagen van stallen ten behoeve van huisvesting van vee	nvt	1, of indien de bestaande gebouwen uit meer dan 1 bouwlaag bestaan, ten hoogste het bestaande aantal bouwlagen

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, is als volgt:

Teeltondersteunende voorzieningen	Minimum	Maximum
Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, anders dan kassen of ondersteunend glas	nvt	12 m
Bouwhoogte kassen of andere permanente teeltondersteunende voorzieningen met glas buiten het bouwvlak	nvt	3 m
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de zijdelingse perceelgrens	2,5 m	nvt
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden	25 m	nvt

*mits is aangegeven dat er geen sprake is van onevenredige schade/hinder voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven en woningen in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt of bewoners overlast gaan ervaren (licht, schaduw, geluid). Indien dat wel het geval is dient een grotere afstand in acht te worden genomen om de overlast te beperken.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Minimum	Maximum
Mestsilo	nvt	6 m
Sleufsilo	nvt	4 m
Overige silo's en hooibergen	nvt	15 m
Schoorstenen	nvt	14 m
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	nvt	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan	nvt	6 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	nvt	1 m
Hoogzit	nvt	3,5 m

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 21; dan wel;
3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het opheffen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 21.

3.4.2 Silo's, sleufsilo's en hooibergen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van de bouw van silo's, sleufsilo's en hooibergen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorziening binnen het agrarische bouwvlak op te richten;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilo's niet meer mag bedragen dan 6 m;
- de silo's, sleufsilo's en hooibergen niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone';
- er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht genomen te worden.

3.4.3 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- de bouwwerken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone';
- er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 21;
- er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.4.4 Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
- het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, uitgezonderd en voor zover:
 - bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
 - het herplant van houtopstanden van fruitteelt en boomteelt betreft;
 - het aanplanten van (fruit)bomen ten behoeve van fruit- of boomteelt op gronden die op de datum van vaststelling van het bestemmingplan in gebruik zijn bij een fruitteeltbedrijf en/of een boomkwekerijbedrijf;
 - aangetoond is dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Hierbij wordt in ieder geval voldaan in de volgende situaties:

Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen (bron: PRI, 2015)

1. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomsputtechniek.
 2. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomsputtechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens.
 3. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomsputtechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens en een tweede haag op 4 meter afstand op bebouwingszone (of een houtwal).
 4. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomsputtechniek, er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
 5. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
 6. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 7. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 8. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
 9. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90).
 10. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 11. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 12. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
- ¹ Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.
- ² Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect.

Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht (bron: tabel 19 uit PRI, 2015)

Praktijk situatie	Teeltvrije zone (m)	Spuittechniek	Windhaag	0-3 m [*]		3-6 m [*]	
				Kale boom ^{**}	Volblad ^{**}	Kale boom ^{**}	Volblad ^{**}
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT	Groen ^{***}	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen ^{***}	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

^{*} de hoogte van de bomen in de boomgaard

^{**} de bomen in de boomgaard in respectievelijk de kale blad situatie en de volblad situatie

^{***} de term Groen betekent hier bladhoudende haag

- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van verlichting:
 - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak of de aangrenzende (eigen) woonbestemming;
 - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
 - 3. ten behoeve van paardenbakken die niet zijn gelegen op, dan wel grenzen aan gronden die (mede) zijn bestemd als 'Bos', 'Natuur', 'Waarde - Goudgroene zone' of 'Waarde - Zilvergroene zone';
- g. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5.2 Strijdig gebruik ammoniakemissie

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat in geval van een rekenkundige toename van de ammoniakemissie ten gevolge van aanpassingen in de regeling ammoniak en veehouderij deze wordt aangemerkt als de feitelijk en legaal aanwezige ammoniakemissie, dan wel;
 - 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
- b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van ten minste 2.500 m² heeft;
- b. per (bedrijfs)woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone';
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

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

Het bepaalde in artikel 22 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Wijzigen in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:

- a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied of strategische waterberging, dan wel hebben de eigenaar en/of gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- b. de wijziging in overeenstemming is met het landschapstype zoals is opgenomen in artikel 21;
- c. de wijziging niet leidt tot:
 1. een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 2. negatieve effecten op de waterhuishouding, mits burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben aangevraagd aan de waterbeheerder.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebied;
- b. het behoud, ontwikkeling en versterking van natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke waarden;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. hoogwatervluchtplaatsen;
- f. dagrecreatief medegebruik;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. ecologische voorzieningen;
- i. een aanlegplaats bestaande uit tijdelijke pontons die gedurende maximaal 8 maanden, al of niet aaneengesloten in het jaar, aanwezig mogen zijn en maximaal 4 meerpalen ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- j. een jachthaven, met ligplaatsen en (drijvende)chalets;
- k. uitsluitend ten dienste van de jachthaven: horeca I en ondergeschikte detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

met de daarbij behorende:

- l. halfverharde en onverharde wegen;
- m. wegen voor langzaam verkeer;
- n. ontsluitingswegen en calamiteitenwegen;
- o. verkeersvoorzieningen;
- p. ondergeschikte parkeervoorzieningen;
- q. waterstaatkundige werken;
- r. steigers;
- s. bruggen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd:
 1. (drijvende) chalets en ligplaatsen;
 2. horeca;
 3. ondergeschikte detailhandel;
 4. ondersteunende recreatieve voorzieningen;
 5. waterstaatkundige werken;
 6. bruggen;
 7. voorzieningen voor het beheer en onderhoud van waterlopen;
 8. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. De onder a. genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 19.3.

4.2.2 Steigers

Voor het bouwen van steigers gelden de volgende regels:

- a. de lengte van de steiger bedraagt maximaal 20 m;
- b. de breedte van de steiger bedraagt maximaal 0,8 m;
- c. er moet vooraf schriftelijk advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- d. de steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.

4.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 m;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'horeca' de goot- en bouwhoogte 9 m respectievelijk 9,5 m bedragen.
- d. De in het artikel 4.2.1 genoemde bebouwing ten behoeve van horeca, ondergeschikte detailhandel en (drijvende) chalets en ligplaatsen mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 1.450 m².
- e. In afwijking van hetgeen opgenomen in lid d. mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 1.450 m², mits voldaan wordt aan de eisen gesteld in het 'Nota Kostenverhaal' en/of zijn rechtsopvolger.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor:

- a. aanleg en beheer van hoogwaterveiligheidsmaatregelen die tezamen een waterstandsdeling van minder dan 35 cm en/of een waterstandsdeling van meer dan 37 cm behalen gemeten in de as van de Maas bij rivierkilometer (rkm) 123 bij een afvoer van 3.275 m³/sec, stationair berekend;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- c. elke vorm van detailhandel;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. lawaaisporten;
- f. het aanbrengen van verhardingen als bedoeld in artikel 3.1 sub I tot en met o met een totale grootte van meer dan 3.600 m²;
- g. het gebruik van bestaande opstallen voor opslagdoeleinden.

4.3.2 Horeca I en ondergeschikte detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca I en ondergeschikte detailhandel toegestaan met een maximum oppervlak van 400 m², met dien verstande dat wanneer in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horeca I en ondergeschikte detailhandel wordt gerealiseerd dit oppervlak in minder dient te worden gebracht op het maximum oppervlak.

4.3.3 (Drijvende) chalets en ligplaatsen

- a. Ter plaatse van de bestemming 'Natuur' is een jachthaven met (drijvende) chalets toegestaan met een maximum aantal van 30 (drijvende) chalets, met dien verstande dat wanneer in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' tevens (drijvende) chalets worden gerealiseerd dit aantal in mindering dient te worden gebracht op het maximum aantal.
- b. Ter plaatse van de bestemming 'Natuur' is een jachthaven met ligplaatsen toegestaan met een maximum aantal van 123 ligplaatsen, met dien verstande dat wanneer in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' tevens ligplaatsen worden gerealiseerd dit aantal in mindering dient te worden gebracht op het maximum aantal.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen;
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag;
- c. de oorspronkelijke toplaag verwijderen en/of grond van elders aanvoeren;
- d. het vermengen, keren van lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 0,5 m ten behoeve van agrarisch gebruik;
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen;
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het dempen van sloten, greppels en/of poelen;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken;
- l. het aanplanten van gewassen of jonge bomen;

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en werkzaamheden welke normale onderhoudswerkzaamheden betreffen;
- c. werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het op de bestemming gerichte normale beheer en gebruik van de grond;
- d. werken en werkzaamheden welke gericht zijn op verwezenlijking van de hoogwaterveiligheidsmaatregelen, van het Natuurcompensatie- en landschapsplan en van wegen voor langzaam verkeer.

4.4.3 Verlening omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor het uitvoeren van de in artikel 4.4.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kan door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning worden verleend, mits de in artikel 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad of de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en doeleinden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ter bescherming van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 5 Recreatie - Hoeve

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- maximaal drie bedrijfswoningen;
- maximaal drie ondergeschikte verblijfseenheden, met een gezamenlijk maximum oppervlak van 225 m², ten behoeve van grooms en paardenverzorgers;
- kantoor, ten behoeve van de bestemming, met een maximum oppervlak van 500 m²;
- opslag, ten behoeve van de bestemming, met een maximum oppervlakte van 1.200 m²;
- een paardenhal, met een maximum oppervlak van 1.600 m²;
- één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen voor parkeren, ontsluiting en de waterhuishouding en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering

De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- De onder a. genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 19.3;
- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m;
- aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot de bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

De maatvoering voor bedrijfsgebouwen is als volgt:

- De goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 15 m;
- De maximale oppervlakte bedraagt 3.300 m²;
- In afwijking van het bepaalde onder a en b gelden de afmetingen van bestaande bebouwing, die ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, als maximum.

5.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- De maatvoering voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfswoningen	Minimum	Maximum
Goothoogte	nvt	10 m
Bouwhoogte	nvt	15 m
Gezamenlijke inhoud	nvt	3.000 m ³
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports (inclusief ondergeschikte verblijfsruimten)		
Goothoogte	nvt	3,5 m
Bouwhoogte	nvt	6 m

Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoningen	0 m Carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstanden overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoningen	1 m	nvt
Totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen	nvt	800 m ²
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	nvt	5 m
Bouwhoogte	nvt	11 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoningen	0 m Carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoningen	1 m	nvt
Afstand tot de bedrijfswoningen	nvt	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen	nvt	150 m ²

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden de afmetingen van bebouwing ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan als maximum;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports (inclusief ondergeschikte verblijfsruimten) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - afwijkende goot- en bouwhoogte' een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 en 15 meter.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van speel- en sportvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt maximaal 12 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e gelden de afmetingen van bestaande bebouwing, die ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, als maximum.

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in lid 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in lid 5.2 wordt niet verleend indien niet wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen met een minimale inhoud van 100 mm per m² verharding.

5.2.6 Voorwaardelijke verplichting natuurwaarden

Het slopen/bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan nadat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (of haar rechtsopvolger) voor de gewone dwergvleermuis verleend wordt, conform het in bijlage 1 opgenomen activiteitenplan.

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting spuitzones

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden binnen de bestemming 'Recreatie - Hoeve', is alleen toegestaan, mits ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - haag', een niet bladverliezende haag (met een bladdichtheid van 90%) met een afschermingshoogte van ten minste 2 meter (met een overhoogte van 0,5 meter boven het aanliggende gewas) binnen 6 maanden na onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan wordt geplant en in stand wordt gehouden, conform bijlage 2.

5.2.8 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden binnen de bestemming 'Recreatie - Hoeve', is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de landschappelijk inpassing conform bijlage 2 van de regels volledig is uitgevoerd uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan en volledig in stand wordt gehouden.
- b. In afwijking van lid a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - haag' de niet bladverliezende haag binnen 6 maanden na onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan wordt geplant en in stand wordt gehouden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- a. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- c. wonen, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 ten behoeve van het toelaten van buitenopslag, met dien verstande dat:

- a. de buitenopslag noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen toename plaats vindt van de milieubelasting;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 6 Recreatie - Jachthaven

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. water;
- b. een jachthaven, met ligplaatsen en (drijvende) chalets; overeenkomstig het bepaalde in 6.3.3;
- c. uitsluitend ten dienste van de jachthaven: horeca I en ondergeschikte detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. goederenstalling en opslag ten dienste van een jachthaven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' een vrijstaande toren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', uitsluitend een ontsluiting;
- g. een brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- h. steigers, ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- i. een pleisterplaats;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen voor parkeren, ontsluiting en de waterhuishouding en overeenkomstig de in lid opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

6.1.2 Nadere detaillering

De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. De onder a. genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 19.3.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 m;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'horeca' de goot- en bouwhoogte 9 m respectievelijk 9,5 m bedragen.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' de goot- en bouwhoogte 9 m respectievelijk 12 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van speel- en sportvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt maximaal 12 m;
- e. de bouwhoogte van een brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug', bedraagt maximaal 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m;

- g. in afwijking van het bepaalde onder a t/m f gelden de afmetingen van bebouwing ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan als maximum.

6.2.4 Steigers

Voor het bouwen van steigers gelden de volgende regels:

- a. er moet vooraf schriftelijk advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- b. de steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.

6.2.5 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in lid 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in lid 6.2 wordt niet verleend indien niet wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen met een minimale inhoud van 100 mm per m² verharding.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- d. het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' voor overige recreatieve functies;
- e. wonen, met uitzondering van:
 1. de toegestane bedrijfswoningen;
 2. niet-permanente bewoning van recreatiewoningen.

6.3.2 Horeca I en ondergeschikte detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca I en ondergeschikte detailhandel toegestaan met een maximum oppervlak van 400 m², met dien verstande dat wanneer in de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horeca I en ondergeschikte detailhandel wordt gerealiseerd dit oppervlak in mindere dient te worden gebracht op het maximum oppervlak.

6.3.3 (Drijvende) chalets en ligplaatsen

- a. Ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" is een jachthaven met (drijvende) chalets toegestaan met een maximum aantal van 30 (drijvende) chalets, met dien verstande dat wanneer in de bestemming "Natuur" tevens (drijvende) chalets worden gerealiseerd dit aantal in mindering dient te worden gebracht op het maximum aantal.
- b. Ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" is een jachthaven met ligplaatsen toegestaan met een maximum aantal van 123 ligplaatsen, met dien verstande dat wanneer in de bestemming "Natuur" tevens ligplaatsen worden gerealiseerd dit aantal in mindering dient te worden gebracht op het maximum aantal.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 ten behoeve van het toelaten van buitenopslag, met dien verstande dat:

- a. de buitenopslag noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen toename plaats vindt van de milieubelasting;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 7 Recreatie - Verblifsrecreatie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een kampeerterrein;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen/pension': recreatieappartementen en een pension;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - torenwoning' maximaal 8 torenwoningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' een serre;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' een vrijstaande toren;
- g. maximaal vijf bedrijfswoningen, overeenkomstig het bepaalde in 7.3.1;
- h. ondergeschikte sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen;
- i. ondergeschikte horeca, indien deze uitsluitend ten dienste staat van de betreffende recreatieve voorziening;
- j. aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' een waterberging.

één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen voor parkeren, ontsluiting en de waterhuishouding en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7.1.2 Nadere detaillering

De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. De onder a. genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 19.3;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot de bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken.

7.2.2 Bedrijfs- en recreatiegebouwen

De maatvoering voor bedrijfs- en recreatiegebouwen is als volgt:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b gelden de afmetingen van bestaande bebouwing, die ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, als maximum.
- e. in afwijking van de leden a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - entreegebouw' een entreegebouw met een oppervlak van maximaal 135 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 16 m respectievelijk 18,5 m worden gerealiseerd, waarbij de hoofdvorm van het gebouw uit een vierkant grondvlak dient te bestaan;
- f. in afwijking van de leden a, b en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - torenwoning' maximaal 8 torenwoningen met een individueel oppervlak van maximaal 100 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 m respectievelijk 12 m worden gerealiseerd;

- g. in afwijking van de leden a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' een vrijstaande toren met een oppervlak van maximaal 42,5 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 16 m respectievelijk 18,5 m worden gerealiseerd, waarbij de hoofdvorm van het gebouw uit een vierkant grondvlak dient te bestaan;
- h. in afwijking van de leden a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - centrale voorzieningengebouw' een centrale voorzieningengebouw met een oppervlak van maximaal 1.450 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 8,5 m respectievelijk 9,5 m worden gerealiseerd;
- i. in afwijking van lid c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' een serre met een oppervlakte van maximaal 175 m² worden gerealiseerd.

7.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- a. De maatvoering voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfswoning	Minimum	Maximum
Goothoogte	nvt	7 m
Bouwhoogte	nvt	11 m
Inhoud	nvt	1.000 m ³
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports		
Goothoogte	nvt	3,5 m
Bouwhoogte	nvt	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m Carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstanden overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	nvt
Totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	nvt	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat behoort bij de bedrijfswoning	nvt	50 %
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	nvt	3,5 m
Bouwhoogte	nvt	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m Carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	nvt
Afstand tot de bedrijfswoning	nvt	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	nvt	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat behoort bij de bedrijfswoning	nvt	50 %

- b. In afwijking van het bepaalde onder a gelden de afmetingen van bebouwing ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan als maximum.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van speel- en sportvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt maximaal 12 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m;

- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e gelden de afmetingen van bestaande bebouwing, die ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, als maximum.

7.2.5 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in lid 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in lid 7.2 wordt niet verleend indien niet wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen met een minimale inhoud van 100 mm per m² verharding.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Bedrijfswoningen

Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' zijn maximaal 5 bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat wanneer in de bestemming 'Recreatie - Hoeve de Hor' één of meerdere bedrijfswoningen (met een maximum van 3) worden gebruikt deze in minderingen dienen te worden gebracht op dit maximale toegestane aantal.

7.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- d. wonen, met uitzondering van:
 1. de toegestane bedrijfswoningen;
 2. niet-permanente bewoning van recreatiewoningen/chalets.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.2 ten behoeve van het toelaten van buitenopslag, met dien verstande dat:

- a. de buitenopslag noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen toename plaats vindt van de milieubelasting;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 8 Recreatie - Verblifsrecreatie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend een kampeerterrein, met dien verstande dat het maximaal aantal kampeerplaatsen ter plaatse niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding opgenomen maximum aantal eenheden, met dien verstande dat het totaal aantal kampeerplaatsen maximaal 190 bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - torenwoning' maximaal 8 torenwoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' een vrijstaande toren;
- e. een brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. ondergeschikte sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen;
- g. ondergeschikte horeca, indien deze uitsluitend ten dienste staat van de betreffende recreatieve voorziening;
- h. aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel.

één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen voor parkeren, ontsluiting en de waterhuishouding overeenkomstig de in lid 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

8.1.2 Nadere detaillering

de terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. De onder a. genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 19.3;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m;

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

De maatvoering voor bedrijfs- en recreatiegebouwen is als volgt:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- c. De totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- d. in afwijking van de leden a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' een vrijstaande toren met een oppervlak van maximaal 42,5 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 m respectievelijk 12 m worden gerealiseerd;
- e. in afwijking van de leden a, b en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - torenwoning' maximaal 8 torenwoningen met een individueel oppervlak van maximaal 100 m² en met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 m respectievelijk 12 m worden gerealiseerd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;

- c. de bouwhoogte van speel- en sportvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt maximaal 12 m;
- e. de bouwhoogte van een brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug', bedraagt maximaal 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m;
- g. In afwijking van het bepaalde onder a t/m f gelden de afmetingen van bestaande bebouwing, die ten tijde van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, als maximum.

8.2.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in lid 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in lid 8.2 wordt niet verleend indien niet wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van waterbergende voorzieningen met een minimale inhoud van 100 mm per m² verharding.

8.2.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2', is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de landschappelijk inpassing conform bijlage 3 van de regels volledig is uitgevoerd uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan en volledig in stand wordt gehouden.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- d. wonen, met uitzondering van:
 - 1. de toegestane bedrijfswoningen;
 - 2. niet-permanente bewoning van recreatiewoningen/chalets.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 ten behoeve van het toelaten van buitenopslag, met dien verstande dat:

- a. de buitenopslag noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen toename plaats vindt van de milieubelasting;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 20.2;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- voorzieningen van openbaar nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- op de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan;
- aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

9.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

9.5.2 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
- f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
- g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- i. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- j. detailhandel niet mag plaatsvinden;
- k. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

9.5.3 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op gronden op of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen';
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- g. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

9.5.4 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 om bij een woning kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen;
 2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 3. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
 5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

9.5.5 Huisvesting arbeidsmigranten

Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd om middels omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de geldende woonbestemmingen en toestaan dat woningen en/of hoofdgebouwen met een woonbestemming worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De omgevingsvergunning wordt tijdelijk verleend voor de duur van maximaal 10 jaar;
- b. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- c. Per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest;
- d. De afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest, dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van de betreffende woonbestemmingen;
- e. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- f. Hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume, uitbreiding is niet toegestaan;
- g. De huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er is sprake van 1- en 2-persoons slaapkamers, met een maximum van 10 slaapkamers;
 2. parkeren ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorziening rechtstreeks op de openbare weg ontsloten wordt en voldoet aan de uitgangspunten en normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen;
 3. de huisvesting wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bepaalde inzake ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas';
 4. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven met hiermee ook de inachtneming van de leefbaarheid voor de mensen in de (directe) omgeving, de dorpen of buurtschappen waar een concreet initiatief op afstraalt en de arbeidsmigranten zelf;
 5. in het geval van nieuwvestiging van huisvesting dient een adequate omgevingsdialoog te worden gevoerd;
 6. De woning mag niet voor het beoogde gebruik worden uitgebreid.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. De milieusituatie;
2. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. De verkeersveiligheid;
4. De gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

a Kleinere afstand huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.5.5 ten behoeve van een kleinere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest tot minimaal 100 m, mits in de betreffende woning waarvoor deze afwijking wordt verleend maximaal 10 personen worden gehuisvest.

9.5.6 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden of andere geurgevoelige objecten van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone';
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c. het bouwen van nieuwe gebouwen en/of bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

10.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 alleen indien door de in lid 10.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.4.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 verlenen, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van diepwortelende bomen, hakhout en andere houtopstanden;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

11.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 alleen indien door de in lid 11.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.4.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 verlenen, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- het bouwen van nieuwe gebouwen en/of bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- 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.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van diepwortelende bomen, hakhout en andere houtopstanden;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

12.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 alleen indien door de in lid 12.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.4.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 verlenen, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

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

Het bepaalde in artikel 22 is van toepassing.

Artikel 14 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier;
- b. de waterhuishouding.

14.2 Bouwregels

- a. Op of in de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor:
 1. bestaande bebouwing, mits het bebouwd grondoppervlak niet wordt vergroot;
 2. herbouw van gesloopte of anderszins tenietgegangene bestaande bebouwing, mits het bebouwd grondoppervlak niet wordt vergroot.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 onder a ten behoeve van het bouwen van bebouwing op basis van de onderliggende enkelbestemming, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de planregels wijzigingen inhoudende dat het bepaalde in artikel 14.2 en in artikel 14.3 komt te vervallen, indien deze bepalingen niet langer noodzakelijk zijn ter bescherming van het waterstaatkundig belang gerelateerd aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 15 Waterstaat - Waterbergend deel rivierbed

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed, waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen.

Artikel 16 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

16.1 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 rivierbed.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de voor Waterstaat - Waterbergend rivierbed aangewezen gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.2 ten behoeve van de bouw van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) met dien verstande dat:

- a. de bouwregels van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) van toepassing zijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het waterbergend vermogen van het rivierbed;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de betrokken rivierbeheerder.

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij artikel 23.3 in acht dient te worden genomen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c. wegen voor langzaam verkeer;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

17.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van een harde waterkering niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is aangegeven minus 20 cm.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen op basis van de onderliggende enkelbestemming, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Waterschap.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' geheel of ten dele van de verbeelding verwijderen, indien:

- a. de dubbelbestemming ter plaatse niet langer noodzakelijk is ter bescherming van de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering en de voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

19.1 Ondergronds bouwen

19.1.1 Ondergrondse werken

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

19.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter beneden peil.

19.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

19.3 Voorwaarde bouwen

Op de gronden mag alleen worden gebouwd onder de voorwaarde, dat het initiatief, zijnde het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, voldoet aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan, bijgevoegd als bijlage 4.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg, met uitzondering van de op basis van de bestemming toegestane functies;
- b. seksinrichting;
- c. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- d. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- e. huisvesten van arbeidsmigranten;
- f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

20.2 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- c. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

20.3 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder mag opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte in de directe omgeving kan worden opgevangen
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 vrijwaringszone - dijk

21.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de waterkerende functie van waterkeringen.

21.1.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de herbouw van gesloopte of anderszins tenietgegangene bestaande bebouwing, mits het bebouwd grondoppervlak niet wordt vergroot.

21.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1.2 onder a voor het bouwen op basis van de onderliggende enkelbestemming, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de waterkerende functie van waterkeringen;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het waterschap.

21.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' geheel of ten dele van de waterkering verwijderen, indien:

- a. de aanduiding niet langer noodzakelijk is ter bescherming van de waterkerende functie van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het waterschap.

21.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

21.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

21.2.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

21.3 milieuzone - spuitvrije zone

21.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' zijn mede aangewezen als spuitvrije zone vanwege de bescherming van de gezondheid als gevolg van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

21.3.2 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

21.4 overige zone - hoge grond 1

21.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge grond 1' zijn de gronden mede bestemd voor het ophogen van grond, met dien verstande dat de tophoogte van de opgehoogde grond niet minder mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogte (m)' is aangegeven.

21.4.2 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een strijdig gebruik wordt gerekend:
 - 1. het verwijderen en verwijderd houden van de hoge grond;
 - 2. het verwijderen van het microreliëf in de top laag.
- a. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - 1. het vermengen, keren en bewerken van lagen in het bodemprofiel met een diepte van maximaal 0,5 m;
 - 2. het beheer en onderhoud strekkende tot instandhouding van de hoge grond.

21.5 overige zone - Hoogwatergeul Ooijen

21.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Hoogwatergeul Ooijen' zijn de gronden mede bestemd als hoogwatergeul.

21.5.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het afgraven van gronden ten behoeve van een hoogwatergeul ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Hoogwatergeul Ooijen':
 - 1. dieper dan 6 m;
 - 2. dieper dan 4 m over een percentage van maximaal 25% van het aanduidingsvlak;
 - 3. dieper dan 2 m over een percentage van maximaal 50% van het aanduidingsvlak;
 - 4. indien de inhoud van de hoogwatergeul groter wordt dan 1.482.000 m³;
- b. het gebruik van de gronden als bos.

21.6 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Overige zone - rivierdal	-	Kleinschalig landschap met afwisseling van bebouwing en landschapselementen. Wisselende afstanden tussen bebouwing aan bochtige wegen. Aanzienlijke hoogteverschillen. Reliëfvormen zoals terrasranden zijn zeer waardevol en dienen zichtbaar en bebouwingsvrij te blijven. Steilranden. Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. Zichtlijnen over oude akkercomplexen. In de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur. Hoge natuurwaarde met waardevolle gebieden voor weidevogels en plaatselijk voor amfibieën. Natuurontwikkeling in en rondom kleiputten (ontgrondingen). Bebouwing op de lager gelegen delen binnen dit landschapstype is niet wenselijk in verband met blijvende herkenbaarheid en gelaagdheid van het landschap.
--------------------------	---	--

21.7 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

21.7.1 Omschrijving

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

Artikel 22 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

22.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)								
Ter plaatste van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	a								
Bos	a		c	d	e	f	g		
Natuur	a		c	d	e	f	g		
Verkeer ter plaatse van de aanduiding 'onverharde weg'	a								
Leiding - Brandstof	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Gas	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Hoogspanningsverbinding	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Leidingstrook	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Olie	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Riool	a	b	c			f	g	h	i
Leiding - Water	a	b	c			f	g	h	i
Waarde - Archeologie 2 ⁽²⁾	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Waarde - Archeologie 3 ⁽³⁾	a	b	c	d	e	f	g	h	i

Waarde - Archeologie 4 ⁽⁴⁾	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Waarde - Zone bronsgroene landschapzone	a	b	c	d	e	f	g	h	
Waarde - Zone goudgroene natuurzone	a	b	c	d	e	f	g	h	
Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone	a	b	c	d	e	f	g	h	
Waterstaat - Waterbergend rivierbed		b		d		f	g		
Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed		b		d		f	g		
Waterstaat - Waterkering		b		d	e	f	g	h	
overige zone - beekdal (1)	a	b	c	d	e	f		h	
overige zone - bos- en mozaïeklandschap							g		
overige zone - heideontginning (1)			c			f			
overige zone - hoogveen	a			d	e	f	g	h	
overige zone - kampen							g		
overige zone - peellbossen							g		
overige zone - rivierdal							g		
overige zone - veenontginning		b				f	g		
overige zone - velden		b				f			
vrijwaringszone - molenbiotop		b							

(1-4) noten: zie artikel 22.2, onder a.

(*) de onderstaande letters geven aan dat een omgevingsvergunning is vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) De letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.
- het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

22.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 22.1 bij de volgende cijfers:
 - het aanplanten, vellen, rooien of beschadigen van (fruit)bomen en/of houtachtige gewassen en/of vaste planten, binnen een agrarisch bouwvlak of op gronden in eigendom of pacht bij een fruitteeltbedrijf en/of een boomkwekerijbedrijf tenzij gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Leiding-Brandstof', 'Leiding-Gas' of 'Leiding-Leidingstrook';
 - op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);

- c. op de gronden gelegen binnen (agrarische) bouwvlakken dan wel binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Recreatie - Hoeve', 'Recreatie - Jachthaven', 'Recreatie - Verblifsrecreatie 1', 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2', 'Tuin' en 'Wonen' voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- e. die betrekking hebben op het herplanten van een houtopstand ten behoeve van fruitteelt of boomteelt op dezelfde locatie.

22.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.1 alleen indien door de in lid 22.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 - 1. Waarde - Archeologie 2;
 - 2. Waarde - Archeologie 3;
 - 3. Waarde - Archeologie 4;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.1 verleent, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige. Bij de volgende bestemmingen is dat de eigenaar / beheerder van de betreffende infrastructuur:
 - 1. Leiding - Brandstof;
 - 2. Leiding - Gas;
 - 3. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 4. Leiding - Leidingstrook;
 - 5. Leiding - Riool;
 - 6. Leiding - Water;
 - 7. Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
 - 8. Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed.
- c. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.1 verleent, wordt bij de volgende bestemmingen en aanduidingen schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en wordt de Keur van het waterschap in acht genomen:
 - 1. Waterstaat - Waterkering;
 - 2. overige zone - beekdal.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Het bestaande aantal parkeerplaatsen dient gehandhaafd te blijven.

23.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren (bij verandering)

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

23.3 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend deel rivierbed' en 'Waterstaat- waterbergend rivierbed';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met de bijbehorende gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2';
 4. in de vierde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3';
 5. in de vijfde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan 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%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

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

24.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Actualisatie Recreatiepark Kasteel Ooijen".

Bijlagen bij de regels

**Bijlage 1 Activiteitenplan Gewone
dwergvleermuis**

**Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan
'Hoeve de Hor'**

**Bijlage 3 Landschappelijke inpassing
toegangsweg**

Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

Vaststellingsbesluit