

Planregels

Bestemmingsplan 'Recreatie aan de Meinweg'

IMRO-code: NL.IMRO.1669.BPHKB2021RECadMW-VG01

Status: vast te stellen

Datum: 18 oktober 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	15
Artikel 3 Recreatie – verblijfsrecreatie 5.....	15
Artikel 4 Recreatie – verblijfsrecreatie 10.....	18
Artikel 5 Sport.....	22
Artikel 6 Water	24
Artikel 7 Leiding – Hoogspanningsverbinding 2	24
Artikel 8 Waarde – Archeologie 5.....	26
Artikel 9 Waterstaat – Beschermingszone	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel.....	29
Artikel 11 Algemene bouwregels.....	29
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels.....	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	32
Artikel 16 Overgangsrecht.....	32
Artikel 17 Slotregel	32

Bijlage:

1. Staat van horeca-activiteiten
2. Landschappelijke inpassing – Recreatie – verblijfsrecreatie 5
3. Beeldkwaliteitsplan Bungalow- en Camperpark Boschbeek (d.d. 25 juni 2021)
4. Landschappelijke inpassing – Recreatie – verblijfsrecreatie 10
5. Beeldkwaliteitsplan Huttopia (d.d. 25 juni 2021)
6. Standaard staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Recreatie aan de Meinweg' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPHKBRECadMW-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antennedragers

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.6 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.7 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.11 bedrijf-aan-huis

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.12 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.13 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 bed & breakfast

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.15 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.16 beroep-aan-huis

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bijbehorend bouwwerk

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

1.23 bio-energieinstallatie

een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 bungalow

een gebouw om uit recreatieve redenen tijdelijk in te overnachten, voor kortdurend recreatief verblijf.

1.32 camping

een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf en daaraan ondergeschikte horeca.

1.33 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.34 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

1. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
2. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgesteld en/of geleverd worden.

1.36 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.37 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.38 extensieve dagrecreatie

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.39 gebouw

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

1.40 gevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.41 groene en blauwe diensten

het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

1.42 groepsrisico

groepsrisico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.43 hekwerk

een afscheiding van hout of metaal met openingen, zoals gaaswerk, waar doorheen gekeken kan worden.

1.44 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.45 huisperceel

een perceel grenzend aan de woning.

1.46 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.47 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

1. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
2. het verstrekken van nachtverblijf;
3. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;
4. waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1, in acht dient te worden genomen.

1.48 internetwinkel

winkel waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er geen goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.49 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.51 kinderboerderij

een recreatieve voorziening waarop, al dan niet in combinatie met andere recreatieve voorzieningen, dieren worden gehouden.

1.52 kleinschalige horeca

thee- en koffieschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.53 kleinschalig kamperen

kamperen op een kampeerterrein voor maximaal 40 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.54 kwaliteitsmenu

het kwaliteitsmenu zoals opgenomen in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' zoals vastgesteld op 20 december 2012.

1.55 kwetsbaar object

kwetsbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.56 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.57 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.58 milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

- a) voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b) omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- c) er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- d) nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
- e) bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- f) bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- g) er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10-6-contour worden gerealiseerd;
- h) nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
- i) de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
- j) de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;
- k) de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- l) de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- m) er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de uitwerking van het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

1.59 mobiel chalet

een demontabel bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf, zonder gebouwde fundering, dat binnen 24 uur te verplaatsen is.

1.60 nevenfunctie

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

1.61 overig bouwwerk

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

1.62 nutsvoorzieningen

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

1.63 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.64 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.65 paardenpension

een recreatiebedrijf dat is gericht op het houden en verzorgen van paarden van derden.

1.66 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

1.67 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.

1.68 peil

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.69 perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.70 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.71 permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.72 permanente standplaats stacaravan

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een stacaravan, inclusief bij de stacaravan behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehele jaar.

1.73 permanente standplaats woonwagen

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een woonwagen, inclusief bij de woonwagen behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehele jaar.

1.74 recreatiewoning

een (deel van een) gebouw dat blijkens de bestemming is bedoeld voor kortdurend recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.75 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan. De schuilgelegenheid is een open constructie zonder deuren.

1.76 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.77 solitair perceel

een perceel niet aangrenzend of in nabijheid van het huisperceel.

1.78 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.79 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels.

1.80 steilrand

een strook grond, die gekenmerkt wordt door een relatief groot hoogteverschil over een korte afstand.

1.81 supermarkt

een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening;

1.82 terras

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het (horeca)bedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.83 verkoop-aan-huis van lokale producten

verkoop van producten als nevenfunctie bij een (agraris)ch bedrijf van zelf geproduceerde of uit de plaatselijke regio afkomstige producten.

1.84 verticale bouwdiepte

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.85 voorgevel

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooilijn.

1.86 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en)/is/zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.87 vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.88 wellness voorziening

een bedrijf dat gericht is op fitness- en wellness functies

1.89 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.90 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.91a wonen

Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.91b woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.92 wooneenheid

een woning zoals opgenomen in lid 1.91b

1.93 woonunit

een stacaravan of geprefabriceerd en schakelbaar gebouw voor tijdelijke bewoning.

1.94 woonwagen/woonchalet

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats voor woonwagens/woonchalets en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.95 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij keuken, douche en toilet niet gedeeld hoeven te worden met de andere bewoners van het pand.

1.96 zorgwoning

Een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal één van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning- op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem- is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a) het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b) het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie – verblijfsrecreatie 5

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) mobiele chalets;
- b) bungalows;
- c) camperplaatsen;
- d) een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen (zoals een receptie) en een aan verblijfsrecreatie ondergeschikt café/restaurant met terras uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(technisch) beheergebied';
- e) wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning;
- f) bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(technisch) beheergebied';
- g) landschappelijke inpassingsplan;

met de daarbij behorende:

- h) voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, toegangswegen, bankjes en ander parkmeubilair;
- i) de nevenfunctie beroep-aan-huis in max. 1/3 van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) de afstand tussen mobiele chalets bedraagt ten minste 5 meter;
- b) het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1;
- c) het aantal mobiele chalets bedraagt ten hoogste 180;
- d) het aantal bungalows bedraagt ten hoogste 50;
- e) het aantal camperplaatsen bedraagt ten hoogste 17;

tevens geldt dat:

- f) de maximale oppervlakte voor een centrale voorziening bedraagt 400m²;
- g) de bouw- en nokhoogte voor bebouwing bedraagt maximaal 7 meter nokhoogte en 3,5 meter goothoogte;
- h) de maximale inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 500m³;
- i) de maximale maatvoering voor de bungalows zijn conform de bestaande maatvoering;
- j) de maximale bebouwde oppervlakte per mobiele chalet bedraagt 125m²;
- k) bijgebouwen bij de bedrijfswoning, bungalows of mobiele chalets zijn niet toegestaan;
- l) de maximale bouwhoogte voor speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- m) de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter hoog zijn;
- n) voldaan dient te worden aan het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 3 bij deze planregels.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1. Algemeen

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a) de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 meter, met dien verstande dat deze afstand niet van toepassing is voor kampeermiddelen die aaneengeschakeld zijn;
- b) binnen het bestemmingsvlak zijn ten hoogste 180 chalets, 50 bungalows en 17 camperplaatsen toegestaan;
- c) het terrein mag gebruikt worden gedurende het gehele jaar voor kortdurend recreatief gebruik;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' dienen houtopstanden te worden gerespecteerd
- e) ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' dient ten minste met 35% aan houtopstanden te worden aangeplant en deze dienen in stand gehouden te worden;
- f) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, anders dan voor een bedrijfsmatig exploitatie is niet toegestaan;
- g) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, voor permanente bewoning is niet toegestaan. Met uitzondering van bewoning van de bedrijfswoning;
- h) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, anders dan opgenomen in het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 3 is niet toegestaan.

3.3.2. Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform Bijlage 2 bij deze regels, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing' uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Ten behoeve van de onderlinge afstand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 onder a ten einde de onderlinge afstand van 5 meter tussen twee aaneengeschakelde kampeermiddelen te verkleinen, met inachtneming van het volgende:

- a) de weerstand tegen brandoverslag bedraagt ten hoogste 30 minuten;
- b) er dient een positief advies van de brandweer afgegeven te worden.

3.4.2. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.3.2 en het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 2, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

- a) minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
- b) voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c) zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

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

3.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a) het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c) het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d) het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e) het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f) het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g) het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b) werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Recreatie – verblijfsrecreatie 10

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) kampeerplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen, (semi permanente) tenten en mobiele chalets, maximaal 200;
- b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaatsen', camperplaatsen, maximaal 80;
- c) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie', dagrecreatie en voorzieningen en bouwwerken voor dagrecreatie;
- d) uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie', bouwwerken ten behoeve van centrale voorzieningen (zoals een receptie), een zwembad en een aan verblijfsrecreatie ondergeschikt café/restaurant met terras uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
- e) uitsluitend in de bedrijfswoning, wonen;
- f) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(technisch) beheergebied', bouwwerken en gebouwen ten behoeve van facilitaire voorzieningen, zoals de bedrijfswoning, een werkplaats, de afvalinzameling en een seizoensgebonden kamp ten behoeve parkmedewerkers;
- g) landschappelijke inpassingsplan;

met de daarbij behorende:

- h) voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, fietsenstalling, erven, tuinen, speelvoorzieningen (gesitueerd op een minimale afstand van 15 meter vanaf de openbare weg), groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, toegangswegen, bankjes en ander parkmeubilair;
- i) de nevenfunctie beroep-aan-huis in max. 1/3 van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) de afstand tussen kampeermiddelen, (semi permanente) tenten en mobiele chalets, en deze onderling, bedraagt ten minste 5 meter;
- b) het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1;

tevens geldt dat:

- c) de maximale bebouwde oppervlakte (inclusief zwembad, al dan niet overdekt) binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie' bedraagt 1.500m²;
- d) de maximale bouwhoogte voor bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie' bedraagt 7 meter;
- e) de maximale bouwhoogte voor bebouwing binnen de aanduiding '(technisch) beheergebied' bedraagt 3,5 meter;
- f) de maximale bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding '(technisch) beheergebied' bedraagt 600m²;
- g) de maximale inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 500m³;
- h) de maximale bebouwde oppervlakte per (semi permanente) tent of mobiele chalets bedraagt 125m²;

- i) bijgebouwen bij de bedrijfswoning, (semi permanente) tenten en mobiele chalets zijn niet toegestaan;
- j) het maximaal aantal toegestane sanitaire voorzieningen bedraagt 6 meter, met een maximale oppervlakte van 600m² in totaal;
- k) de maximale bouwhoogte voor sanitaire voorzieningen bedraagt 3,5 meter
- l) de maximale bouwhoogte voor speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- m) de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter;
- n) voldaan dient te worden aan het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 5 bij deze planregels.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1. Algemeen

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a) de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 meter, met dien verstande dat deze afstand niet van toepassing is voor kampeermiddelen die aaneengeschakeld zijn;
- b) binnen het bestemmingsvlak zijn ten hoogste 200 kampeerplaatsen en 80 camperplaatsen toegestaan;
- c) het terrein mag gebruikt worden gedurende het gehele jaar voor kortdurend recreatief gebruik;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' dienen houtopstanden te worden gerespecteerd;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' dient ten minste met 35% aan houtopstanden te worden aangeplant en deze dienen in stand gehouden te worden;
- f) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, anders dan voor een bedrijfsmatig exploitatie is niet toegestaan;
- g) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, voor permanente bewoning is niet toegestaan. Met uitzondering van bewoning van de bedrijfswoning;
- h) het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, anders dan opgenomen in het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 5 is niet toegestaan.

4.3.2. Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform Bijlage 4 bij deze regels, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing' uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Ten behoeve van de onderlinge afstand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 onder a ten einde de onderlinge afstand van 5 meter tussen twee aaneengeschakelde kampeermiddelen te verkleinen, met inachtneming van het volgende:

- a) de weerstand tegen brandoverslag bedraagt ten hoogste 30 minuten;
- b) er dient een positief advies van de brandweer afgegeven te worden.

4.4.2. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.2 en het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 4, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

- a) minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
- b) voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c) zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 10' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a) het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c) het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d) het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e) het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f) het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g) het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b) werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Ten behoeve van vormverandering functieaanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 10 zodanig wijzigen dat vormverandering van functieaanduiding is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a) vormverandering is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b) de omvang van een aanduiding mag niet worden vergroot;
- c) nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d) de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e) de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) voor de uitoefening van sportactiviteiten in de vorm van tennisbanen of padelbanen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een clubgebouw, kantine en kleedkamers;

met daarbij behorende:

- b) wegen en paden;
- c) parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- d) speelvoorzieningen;
- e) groenvoorzieningen;
- f) voorzieningen van algemeen nut;
- g) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- h) ondergeschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a) Gebouwen mogen binnen het hele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - a. De bebouwde oppervlakte maximaal 420m² bedraagt;
 - b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3,5 meter bedraagt;
 - c. Bebouwing dient aaneengesloten te zijn;
- b) Bij vervangende nieuwbouw het landschap in stand wordt gehouden en voldaan wordt aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a) De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter;
- b) De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 15 meter;
- c) De bouwhoogte van ballenvanghekken bedraagt niet meer dan 10 meter;
- d) De bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 5 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a) ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b) ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c) teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d) ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e) ter waarborging van de sociale veiligheid;

- f) ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g) ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h) ter waarborging van de externe veiligheid;
- i) ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a) wonen;
- b) horeca, anders dan ondergeschikt;
- c) detailhandel, anders dan ondergeschikt.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) waterberging (waaronder begrepen groene en/of natuurlijke oevers);
- b) waterhuishouding;
- c) waterlopen;
- d) bruggen, duikers en andere kunstwerken;
- e) extensieve recreatie;

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en geldt de volgende regel:

- a) op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- b) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 meter;
- c) de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 7 Leiding – Hoogspanningsverbinding 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 380 kV.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.2 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b) in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat voor hoogspanningsmasten geen maximum hoogte geldt;
- c) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a) het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b) het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 48.3 bedoeld;
- b) normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 5 mede bestemde gronden.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

- a) op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - 2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
- b) op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 8.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a) op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
- b) op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

8.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

- a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b) de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

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

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- a) de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b) het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- c) het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d) de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- e) de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- f) het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- g) andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 8.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a) de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
- b) de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
- c) de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
- d) de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
- e) de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

8.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 8.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

8.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b) de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 9 Waterstaat – Beschermingszone

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en rekening wordt gehouden met eventuele bezwaren van de natuur- en waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a) bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b) bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

11.2. Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

11.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

11.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 12.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 meter bij 5,00 meter bedragen.

11.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.3.1 en 12.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

11.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

- a) Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b) Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - roerdalslenk III

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk III' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

14.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk III' is het niet toegestaan om:

- a) boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b) de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

14.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 14.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

- a) het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b) het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.
- c) Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

14.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Maten en bouwgrenzen

- a) Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.
- b) De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden) in de bestemmingen. Vergunning kan worden verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- b) er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- c) er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
- d) de belangen van de betreffende bestemming worden niet onevenredig aangetast;
- e) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f) belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- g) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
- h) de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

15.3 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b) hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a) een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- b) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- d) het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;
- e) 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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) dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Recreatie aan de Meinweg'.