

Camping De Weerd

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bos	10
Artikel 4 Natuur	12
Artikel 5 Recreatie	14
Artikel 6 Waarde-Archeologie	18
Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone watergang	20
Artikel 8 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	22
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 10 Algemene bouwregels	23
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel	27
Artikel 14 Overgangsrecht	27
Artikel 15 Slotregel	28
Bijlagen bij de regels	29
Bijlage 1 Landschapsinpassingsplan tekening	30
Bijlage 2 Landschapsinpassingsplan toelichting	32
Bijlage 3 Landschapsinpassingsplan beplantingsplan	48

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Camping De Weerd' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201502CAMDEWEERD-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage Landschapsinpassingsplan tekening.

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 afhankelijke woonruimte

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

1.6 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.7 archeologisch onderzoek

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf aan huis

Het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel. Behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.10 bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.12 beroep aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke Bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.13 bestaand

- a. Ten aanzien van de bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding dit plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

- b. Ten aanzien van het gebruik:

Het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.17 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.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 chalet

Een onderkomen in de vorm van een houten huis of snelbouw woning naar Zwitsers/Oostenrijks model, vaak nagebouwd voor gebruik als vakantiewoning, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissels, assen- en wielenstelsel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat het chalet niet onbepaald van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en hoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter en een maximale oppervlakte van 70 m².

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verplaatst, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als chalet. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

1.24 coffeeshop

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

1.25 dagrecreatie

Vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.26 detailhandel

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

1.27 (eet)cafe

Een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van drank.

1.28 erfafscheiding

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

1.29 gebouw

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

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.31 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.32 hemelwaterproblematiek

De problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.33 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.

1.34 hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner.

1.35 horeca

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

1.36 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.

1.37 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan, één en ander voorzover deze voertuigen of onderkomens geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.38 mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.39 nevenactiviteit

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

1.40 ondergeschikt

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw.

1.41 ondergeschikte horeca

Het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca);

1.42 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.43 peil

- a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.44 permanente bewoning

- a. Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikt en waardoor die ruimte als woning is aan te merken, en/of
- b. Verblijf in een recreatiegebouw of kampeermiddel tijdens meer dan de helft van het aantal nachten gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar.

1.45 prostitutie

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

1.46 recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

1.47 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 stacaravan

Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissels, assen- en wielensetel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat dat de stacaravan niet onbepaald van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en hoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter en een maximale oppervlakte van 70 m². Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

1.49 standplaats

Een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

1.50 terras

Een buiten de besloten ruimte van en inrichting liggend deel van een horecabedrijf 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.

1.51 toercaravan

Een onderkomen dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissels, assen- en wielensetel over een korte afstand naar een standplaats kan worden vervoerd, en dat bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

1.52 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan een 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.

1.53 verblijfsrecreatie

Vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.54 voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.55 watergang

Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.56 wet / wettelijke regelingen

Indien en voorzover 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.57 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 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 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanleggen, beschermen en instandhouden van bos;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter;
- b. terreinafscheidingen en/of overige hekwerken, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van terreinafscheidingen, grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' maximaal 1,20 m mag bedragen en de terreinafscheidingen aan de onderzijde minimaal 0,10 m boven de grond worden geplaatst;
 2. de hoogte van overige hekwerken maximaal 2 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

1. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
2. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
3. infrastructuur: aanleg leidingen.

3.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 3.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. gericht op realisering van een aarden wal ter afscherming van het aangrenzende recreatieterrein van nabijgelegen woonpercelen;
- b. die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- c. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. natuureducatie;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter;
- b. terreinafscheidingen en/of overige hekwerken, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 1,20 m mag bedragen en de terreinafscheidingen aan de onderzijde minimaal 0,10 m boven de grond worden geplaatst;
 2. de hoogte van overige hekwerken maximaal 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen;
- d. parkeren.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

1. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
2. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
3. infrastructuur: aanleg leidingen.

4.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 4.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. gericht op realisering van een aarden wal ter afscherming van het aangrenzende recreatieterrein van nabijgelegen woonpercelen;
- b. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- c. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van:
 - een kampeerterrein voor kampeermiddelen, stacaravans en chalets;
 - recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat op deze gronden jaarlijks uitsluitend in de periode vanaf Pasen tot en met de maand oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- c. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', ondergeschikte horeca in de vorm van een café-kantine/restaurant/feestzaal voor de camping;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', centrale parkeervoorzieningen;
- h. parkeren op de standplaats, met dien verstande dat op elke standplaats één parkeervoorziening is toegestaan;
- i. terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de figuur 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één recreatief bedrijf.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' maximaal 100 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt voor nutsvoorzieningen dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het bouwvlak;
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3,00 m bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
- g. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de goothoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
 2. de hoogte van terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' maximaal 1,20 m mag bedragen en aan de onderzijde van de terreinafscheiding minimaal 0,10 m boven de grond wordt vrijgehouden, behoudens de palen waarmee de terreinafscheiding in de bodem wordt vastgezet;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' kan een wildkansel worden gebouwd waarvan de oppervlakte maximaal 10 m² en de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.

5.2.5 *Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. ter plaatse van de onder a. genoemde aanduiding zijn in totaal maximaal 4 recreatiewoningen toegestaan;
- c. de recreatiewoningen worden afgedekt met een plat dak;
- d. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

5.2.6 *Bijgebouwen bij kampeermiddelen of recreatiewoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij kampeermiddelen of recreatiewoningen geldende de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' zijn geen bijgebouwen bij kampeermiddelen toegestaan;
- b. bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per recreatiewoning maximaal 10 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3,4 meter bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' zijn bijgebouwen bij stacaravans en chalets toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van bebouwing niet meer bedraagt dan 50% van de standplaats, met dien verstande dat de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 10 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3,4 meter bedraagt;
 3. als bebouwing als bedoeld onder 1. wordt aangemerkt een (sta)caravan, voortent, een terras(overkapping) en een berging.

5.3 **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gebouwen en gronden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2':
 - als kampeerterrein, zolang de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals beschreven in de bijlagen 1, 2 en 3, niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - als kampeerterrein in de periode tussen de maand oktober en Pasen in het daaropvolgende jaar;
 2. voor parkeren, behoudens:
 - ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - op de standplaats, voorzover het betreft het parkeren door de gebruiker van de standplaats;
 3. ten behoeve van een ambachtelijk, industrieel, handels- en/of horecabedrijf, behoudens ongeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 4. voor prostitutie en/of als seksinrichting;
 5. als coffeeshop;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- e. het gebruik van kampeermiddelen, recreatiewoningen, bedrijfsgebouwen, stacaravans en chalets voor:
 1. permanente bewoning;
 2. permanente of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

5.5.2 Kampeermiddelen en recreatiewoningen

- a. Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen, stacaravans en chalets bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1, maximaal 120;
- b. Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2, maximaal 90;
- c. Het aantal recreatiewoningen bedraagt maximaal vier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. De oppervlakte van de standplaatsen bedraagt:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1, minimaal 150 m² per standplaats;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2, minimaal 120 m² per standplaats.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, mits:

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

Artikel 6 Waarde-Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. ter plaatse van de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken in geval van nieuwbouw groter dan 500 m² en in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m², bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1, lid a, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de bestemming 'Waarde-Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 6.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- a. gericht zijn op realisering van een aarden wal ter afscherming van het recreatieterrein van nabijgelegen woonpercelen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 6.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone watergang

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de nabij het plangebied gelegen watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

7.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de op de verbeelding aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 sub a voor het bouwen van in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang.

Artikel 8 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterbergende functie.

8.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mits:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

8.4.1 Verbod

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

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

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op:

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

8.4.3 Toelaatbaarheid

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten en over bestaand gebruik

10.1.1 Maximale maatvoering

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

10.1.2 Minimale maatvoering

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

10.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.1.1 en 10.1.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 milieuzone - boringsvrije zone venlo schol

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone venlo schol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

12.1.2 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.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 voor:

- a. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages met maximaal 10%, voor zover dit niet reeds in artikel 5 is opgenomen;
- b. het verschuiven van op de verbeelding ingetekende begrenzingsgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m;
- c. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft,

met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuur-, landschappelijke-, archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- c. binnen het bestemmingsvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast;
- e. de milieubelasting niet toeneemt.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregel

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Camping De Weerd'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Venlo d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Camping De Weerd'.

Mij bekend,

de Griffier.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschapsinpassingsplantekening



Bijlage 2 Landschapsinpassingsplantoelichting

**Advies : Landschappelijke inpassing
Camping de Weerd - Venlo**

Datum : 28 augustus 2017
Opdrachtgever : Camping de Weerd
Ter attentie van : R. Jacobs
Projectnummer : 211x04466

Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

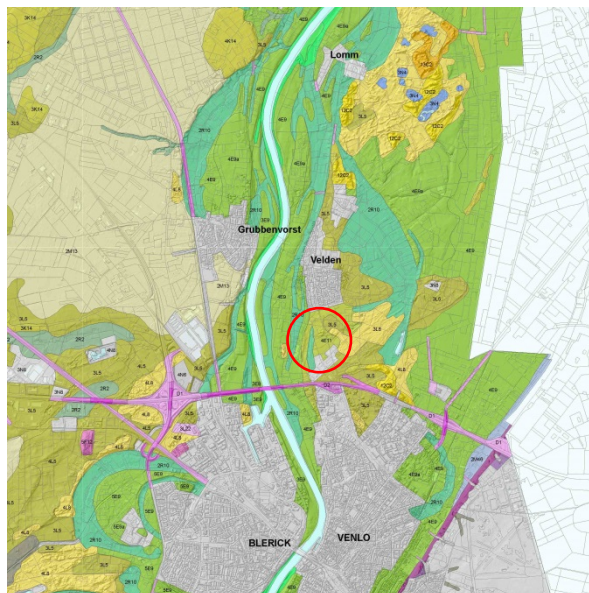
De opdrachtgever is voornemens de huidige camping uit te breiden en de bestaande camping een kwalitatieve impuls te geven. Dit in de vorm van natuurlijke elementen die bijdragen aan de ecologische- en landschappelijke kwaliteit. De uitbreiding betreft maximaal 90 toeristische standplaatsen met bijbehorend sanitaire gebouw, enige verharding en landschappelijke invulling. De uitbreiding van de camping is gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone volgens het POL 2014. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. De gemeente Venlo heeft aangegeven dat met name een aantoonbare kwalitatieve impuls van groene waarden plaats moet vinden.

In de opgave is gestreefd de groenontwikkeling op te nemen in zowel de nieuwe als bestaande camping waardoor de kwalitatieve impuls direct wordt ingebracht. Op de bestaande camping blijft de bebouwing behouden. Enkele plaatsen komen echter vrij die ingezet kunnen worden voor de kwalitatieve impuls. Ingrepen op terrein van de bewoners is beperkt tot niet mogelijk.

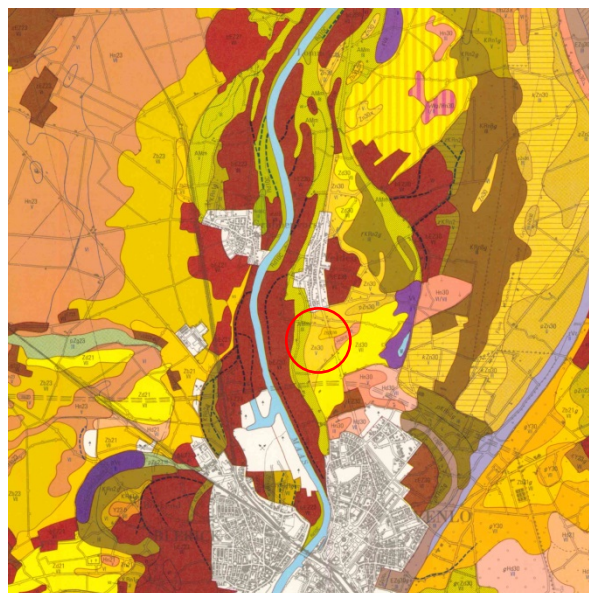
Omgeving plangebied

De camping ligt ten westen van de rijksweg N271 (Nijmegen – Venlo) in een bosrijke omgeving tussen Velden en Venlo. Velden ligt aan de oostelijke zijde van de Maas. De oostoever bestond uit een smalle strook met voornamelijk bouwland en nederzettingen direct langs de Maas, met ten oosten daarvan heidevelden, bossen en moerassen. De cultuurlandzone wordt op veel plaatsen aan de Maasoever in tweeën gedeeld door een gordel van rivierduinen die parallel aan de Maas loopt. Velden en het direct ten noordoosten hiervan gelegen dorpje Schandelo wordt in het noorden en zuiden begrensd door een vennengebied, respectievelijk de Schandelosche Heide en het Zwart Water (bron: Synthegra).

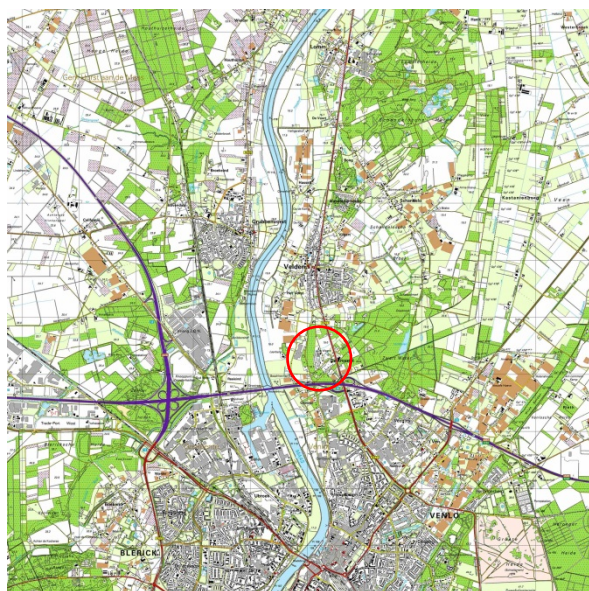
Het plangebied ligt geomorfologisch gezien op een dalvlakteterras bedekt met zwak golvend dekzand (4E11). De bodem bestaat uit vlakvaaggronden gevormd in grof zand (ZN30). Ten westen van het plangebied ligt het dal van de Maas. Ten zuiden van het plangebied liggen duinvaaggronden. De camping ligt door de landschappelijke ondergrond hoger ten opzicht van de westelijk gelegen Maas (zie bijgevoegde kaarten 1,2 en 5).



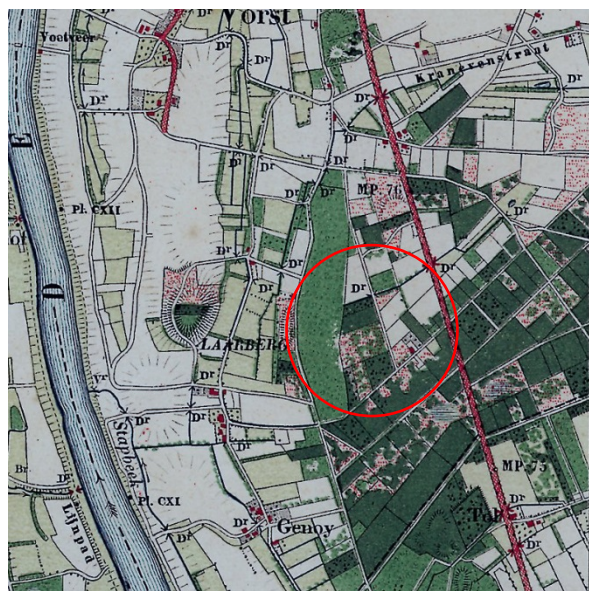
1. Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



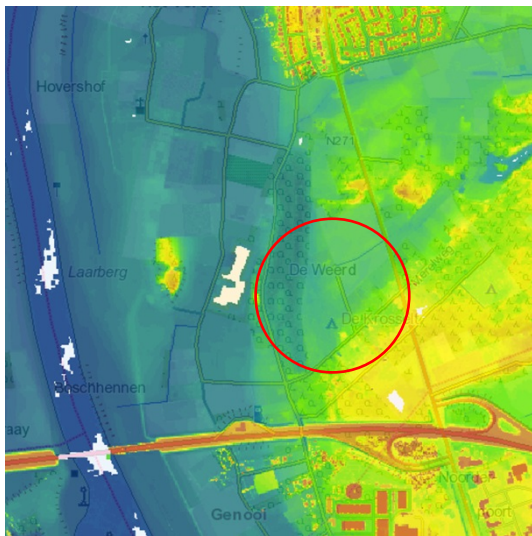
2. Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



3. Topografische kaart (bron: topotijdreis.nl)



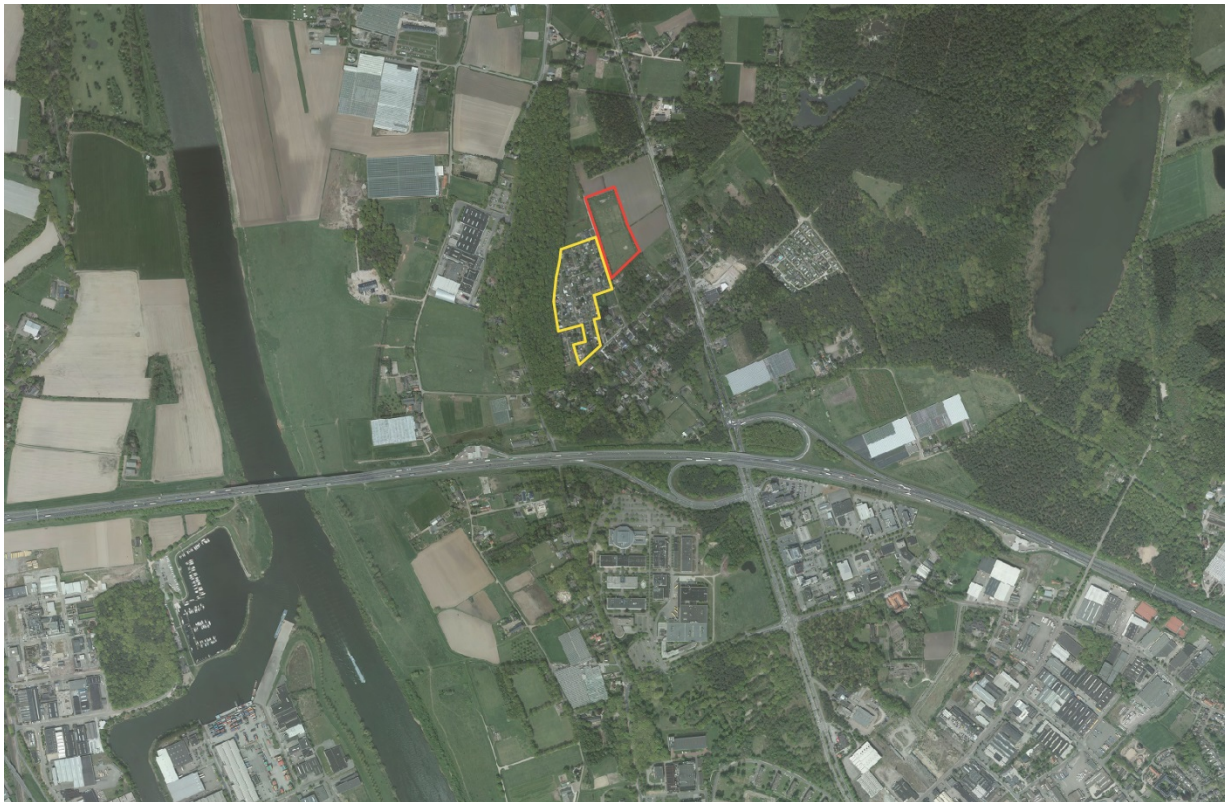
4. Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



5. Uitsnede Hoogtekaart (bron: ahn.nl)

Plangebied

Rond 1900 bestond het plangebied uit heide en bos, omsloten door bosgebieden en agrarische gronden. In de huidige situatie is dit principe niet veel veranderd. De blokverkaveling is grotendeels behouden gebleven. In de bosgebieden langs De Krosselt is de bewoning toegenomen. De ontsluiting vindt direct plaats aan de gedeeltelijk verharde Weerdweg, een aftakking van De Krosselt.



Globale ligging plangebied (geel = huidige camping, rood = voorziene uitbreiding).

Plangebied huidige camping

Het perceel van de huidige camping wordt aan de westzijde begrensd door bos (eiken- elzenbos), aan de noordzijde door een woonperceel, aan de oostzijde door akkerland en aan de zuidzijde door De

Krosselt met woningen gelegen in bosgebied. De verkavelingsrichting is overwegend noord-zuid gericht.

Op de camping staan enkele solitaire bomen en boomgroepen van overwegend naaldbomen en Berk. Hierin is geen duidelijke structuur te herkennen. Een pad nabij de entree is voorzien van bolacacia's (Robinia). Op de camping zijn enkele open veldjes gelegen die her en der in gebruik zijn als parkeerplaatsen. De beplanting op en nabij de standplaatsen is zeer divers en per campingbewoner verschillend. De verharding op het terrein bestaat uit eenvoudige asfaltwegen.

Op de camping is geen bijzondere vegetatie aanwezig; het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten is redelijkerwijs uit te sluiten. Door het ontbreken van groenstructuren zal het plangebied niet erg interessant zijn voor diersoorten die in de omgeving zullen voorkomen.

Plangebied uitbreiding

Het perceel voor de uitbreiding wordt aan de noordzijde begrensd door akkerland en bos, aan de oostzijde door akkerland en de Rijksweg N271, aan de zuidzijde door beboste woonpercelen en aan de westzijde door de bestaande camping, een woning en een open weide.

Het perceel bestaat momenteel uit grasland. De verkavelingsrichting is noordzuid-oostwest. Op het perceel is geen bebouwing aanwezig. Het gebied is, op de zuidelijke punt in het bosgebied na, geheel open. De aanwezige beplanting op het terrein bestaat uit reeds aangelegde perken van bomen en struweel zoals opgenomen in het eerder omschreven beplantingsplan uit 2008 (Termijnvisie Camping de Weerd, Vakantie Company, 2008). Van belangrijke doorzichten is niet direct sprake. Zicht vanuit de omgeving op het plangebied is mogelijk vanaf de N271 en de Weerdweg. In het plangebied is beperkt sprake van hoogteverschillen.

De ontwatering en waterberging van het plangebied vindt plaats middels sloten aan de randen van het perceel. Vanaf het westelijk gelegen bosgebied naar het oostelijk gelegen gebied is een sloot gelegen. Deze is ter plaatse van het plangebied overkluisd. De bodem infiltreert goed door de zandlaag.

De natuurwaarde van het veld is relatief gering en zal voornamelijk bestaan uit een functie als foeraargegebied voor algemene zoogdieren en vogels. De broedgelegenheid voor vogels in de nog jonge struikbeplanting is gering. Het kortgemaaid grasland herbergt geen beschermde of bedreigde plantensoorten. Hooguit zijn er in de berm van de Weerdweg nog enkele bijzondere plantensoorten aan te treffen. Deze bermen vallen feitelijk buiten het plangebied.



Zicht op uitbreidingsdeel met rechts één van de reeds gerealiseerde houtsingels.



Deel van de reeds gerealiseerd grondwal met Sleedoorn.



Vlindertuin met variatie aan vaste planten en enkele Zomereiken.



Zicht op bossingel.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het beleid zijn met name enkele uitgangspunten van belang voor de inpassing van het initiatief. Zo valt in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg het plangebied binnen het rivierdalenlandschap. Als kwaliteitsimpuls wordt de ontwikkeling van het rivier- en beekdal met het stimuleren van erfbeplanting en versterking van groenstructuren voorgesteld. Vrijwel alle landschapselementen (vlak, lijn, punt) worden toegestaan.

Vanuit ecologie is de ligging van het plangebied tussen het Maasdal en de hoger gelegen zandgronden van belang. De Maas en de robuuste verbinding Mook-Schinveld zijn de belangrijkste ecologische structuren, die in noord-zuidrichting lopen. Het gebied tussen Velden en Venlo vormt een groene dwarsverbinding tussen beide structuren. Daarom is voor het plangebied met name behoud en versterking van ecologische verbindingen in oost-westrichting van waarde.

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Weerdweg richt zich op de overgang van het nieuwe campingterrein naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Een deel van de voorgestelde maatregelen is door de initiatiefnemer reeds (deels) uitgevoerd. Dit zorgt voor een meerwaarde richting de omgeving. Op het moment dat de uitbreiding van de camping daadwerkelijk open gaat,

de inpassing al een redelijke grootte heeft. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanplant robuuste bossingel
2. Aanplant houtsingel op overgang naar landschap
3. Aanplant bomen als markering campingplaatsen
4. Aanleg grondwal met houtopstanden
5. Aanleg ecologische en educatieve tuin
6. Aanplant haag
7. Kwaliteitsverbeterende maatregelen op bestaande camping
8. Aanplant houtsingel naast Weerdweg (1)
9. Aanplant houtsingel bij bestaande camping
10. Aanplant houtsingel naast Weerdweg (2)



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage).

Argumentatie

1. Aanplant robuuste bossingel

Langs de randen van het uitbreidingsdeel wordt een singel met bomen, struiken en ruigte ontwikkeld. Deze is grotendeels reeds aangeplant. Aan de noordzijde grenst het uitbreidingsdeel aan het open

agrarisches landschap, daarom wordt hier gekozen voor een extra robuuste bossingel van 45 meter. Door deze stevige en hoge beplantingsrand wordt de camping vanuit het relatief open landschap zo optimaal mogelijk ingepast. De zone wordt ingericht als een brede natuurzone met aan weerszijden (grenzend aan het recreatieterrein en aan de noordelijke plangrens) een strook beplanting ter breedte van circa 7 meter. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 2.000 m², waardoor de oost-west verbinding wordt versterkt. Binnen deze zone wordt een natuurlijk grasland gerealiseerd. Hier ontstaat de beste aansluiting op bestaande ecologische structuren ten westen en noorden van de camping en vormt de bestaande camping geen barrière.

De versturende werking van de Weerdweg op deze ecologische verbinding wordt ingeperkt door deze weg richting het noorden verkeersluwer te maken middels een dusdanig ontwerp van de entree naar het kampeerterein dat uitrijden alleen mogelijk is in zuidelijke richting. Het kampeerterein krijgt bovendien een extensief karakter doordat het alleen recreatief gebruikt wordt voor seizoensplaatsen (toeristenplaatsen in het toeristenseizoen). De natuurzone is vrij van hekwerken.

Met het vorenstaande levert camping De Weerd een bijdrage aan de ecologische oost-west verbinding tussen de Maas en Maasduinen (Zwart Water). En wordt voldaan aan de vereiste gebiedsbrede aanpak en aan de voorwaarde om een bijdrage te leveren aan de kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur.

2. Aanplant houtsingel op overgang naar landschap

8. Aanplant houtsingel naast Weerdweg (1)

10. Aanplant houtsingel naast Weerdweg (2)

Aan de oost- en westzijde van het uitbreidingsdeel zal een houtsingel van gerealiseerd worden. Om een robuuste overgang naar het landschap te maken zal de houtsingel aan de oostzijde 15 meter breed worden. Aan de westzijde is de belangrijkste functie van de houtsingel het aan het zicht onttrekken van de camping gezien vanaf de Weerdweg. Hier wordt de houtsingel tussen de drie en vijf meter breed. Ook in deze houtsingel zal inheems plantmateriaal gebruikt worden en hier zullen openingen in de terreinafscheiding gemaakt worden voor de passage van kleine dieren.

3. Aanplant bomen als markering campingplaatsen

Om het campingterrein een natuurlijke uitstraling te geven zullen de standplaatsen gemarkeerd worden met bomen. Hierdoor ontstaat een grid van bomen in gras. Gekozen wordt om diverse soorten aan te planten waaronder verschillende fruitbomen om zo ook een ecologische meerwaarde te creëren.

4. Aanleg grondwal met houtopstanden

Door buurtbewoners is gevraagd maatregelen te nemen tegen geluidsoverlast. Om aan deze wens tegemoet te komen zal een grondwal gerealiseerd worden van twee meter hoog. Deze wal is reeds deels gerealiseerd, maar zal gecompleteerd worden. Op deze manier zal de overlast van geluid gereduceerd worden. Deze maatregel is een geste vanuit de initiatiefnemer richting de buurtbewoners en geen verplichting vanuit akoestiek.

De grondwal zal worden aangeplant met Sleedoorn. Dit vormt een dichte en doornrijke beplanting waardoor de camping tot een grotere hoogte aan het zicht onttrokken wordt. Daarnaast wordt op deze manier voorkomen dat de wal beklommen wordt door bijvoorbeeld kinderen.

5. Aanleg ecologische en educatieve tuin

Aan de zuidzijde van het uitbreidingsdeel wordt een extra inpassing c.q. natuurontwikkeling gerealiseerd in de vorm van een ecologische en educatieve tuin met een paddenpoel en vlindertuin. Hiermee

wordt tevens een afscherpende voorziening gerealiseerd ten opzichte van de achtertuinen bij de woningen aan De Krosselt. Rond deze tuin komt een hekwerk wat indien nodig afgesloten kan worden zodat er s' nachts geen bezoekers in de tuin kunnen komen.

6. Aanplant haag

Als overgang van de ecologische en educatieve tuin richting de Weerdweg wordt een haag voorgesteld. Hiermee wordt een groen en rustig beeld richting de Weerdweg gecreëerd en wordt een goede overgang van openbaar naar privé gemaakt.

7. Kwaliteitsverbeterende maatregelen op bestaande camping

Op de bestaande camping wordt kwaliteitsverbetering gerealiseerd door het creëren van een kwalitatief goede inrichting en recreatief aanbod. Dit is/wordt gerealiseerd door:

- het aantal standplaatsen terug te brengen van 170 in 2005 naar 125 (grotendeels reeds gerealiseerd);
- de ruimte die is ontstaan of die de komende jaren nog ontstaat als er meer standplaatsen vrijkomen in te zetten voor:
 - i. grotere standplaatsen;
 - ii. groene elementen binnen de camping;
 - iii. uitbreiding/verbetering van het voorzieningenniveau voor de campinggasten;

Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan een groenere uitstraling (meer ruimte voor een herkenbare groenstructuur op het terrein en een betere verhouding groen/bebouwing op de standplaatsen);

9. Aanplant houtsingel bij bestaande camping

Aan de noordzijde van de bestaande camping wordt een circa 3 meter brede doorgaande groenstrook gerealiseerd, die samenvalt met de beschermingszone van de direct ten noorden van het plangebied gelegen waterloop.

Referentiebeelden

Onderstaande referentiebeelden geven een indruk van hoe de bovengenoemde maatregelen er in de praktijk uitzien.



Houtsingel omringd het campingterrein en neemt de camping uit het zicht vanaf de openbare weg het omringende landschap.

(bron: molecaten.nl)



Bomen in het grid zijn aangeplant op de hoekpunten van campingplaatsen. Dit zorgt voor een groene uitstraling op de camping zelf. (bron: campingdegroenevalk.nl)



Bomen en hagen tussen de campingplaatsen zorgen voor een groene uitstraling van de camping en de omgeving. (bron: nl-kamperen.nl)



Houtsingel omringd het campingterrein. (bron: molecaten.nl)

Beplantingsplan



Schets beplantingsplan (tekening op schaal in bijlage).

Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. Grotendeels is door de initiatiefnemer

reeds gestart met het aanplanten van bovengenoemde maatregelen. De delen die nog niet gerealiseerd zijn worden dus aangevuld aan de hand van onderstaande plantlijst. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Bossingel (reeds aangeplant)	3.952 m ²	Boomvormers: - Zomereik - Beuk - Berk - Esdoorn Eindhoogte 10-15 m. Struikvormers: - Liguster - Veldesdoorn - Gelderse Roos - Sledoor - Sporkehout - Wegedoor - Hazelaar - Hondstroos Eindhoogte: 3-5 m. Ruigte: - Kruidenrijk grasland	Boom- en struikvormers gemengd. Plantverband: driehoeksverband 1 st. per m ²
2. Houtsingel	2.192 m ²	Boomvormers: - Zomereik - Beuk - Berk - Esdoorn Eindhoogte 10-15 m. Struikvormers: - Liguster - Veldesdoorn - Gelderse Roos - Sledoor - Sporkehout - Wegedoor - Hazelaar - Hondstroos Eindhoogte: 3-5 m.	Boom- en struikvormers gemengd. Plantverband: driehoeksverband 1 st. per m ²
3. Bomen	54 stuks	- Zomereik - Fruitbomen (appel, peer, pruim & kers) - Beuk	Op hoekpunt van kampeerplaats, onderlinge afstand ~ 10 m.

		- Berk - Populier - Els - Esdoorn Eindhoogte 10-15 m.	
4. Houtopstanden grondwal	505 m ²	- Sleedoorn Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: 3 m.	Plantverband: drie- hoeksverband 1 st. per m ²
5. Ecologische en educatieve tuin	1.941 m ²	- Zomereik Borders met gemengde vaste planten met aantrekkingskracht voor vlinders en insecten.	Reeds aangeplant Afhankelijk van plantsoorten
6. Haag	77 m ¹	- Liguster Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: 1.60 m.	Plantverband enkele rij, 5 st. per m.
7. Houtsingel	304 m ²	Struikvormers: - Liguster - Veldesdoorn - Gelderse Roos - Sleedoorn - Sporkehout - Wegedoorn - Hazelaar - Hondсроos Eindhoogte: 3-5 m.	Plantverband: drie- hoeksverband 1 st. per m ²
8. Houtsingel	233 m ²	Struikvormers: - Liguster - Veldesdoorn - Gelderse Roos - Sleedoorn - Sporkehout - Wegedoorn - Hazelaar - Hondсроos Eindhoogte: 3-5 m.	Plantverband: drie- hoeksverband 1 st. per m ²
9. Houtsingel	603 m ²	Struikvormers: - Liguster - Veldesdoorn - Gelderse Roos - Sleedoorn - Sporkehout - Wegedoorn - Hazelaar - Hondсроos Eindhoogte: 3-5 m.	Plantverband: drie- hoeksverband 1 st. per m ²

Beheer en onderhoud:

- De haag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt word des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De (sier)fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.
- De hout-/bossingel kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal de hout-/bossingel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid
- De solitaire bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal tel alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;

Bijlage 3 Landschapsinpassingsplanbeplantingsplan



