

DroomPark Maasduinen

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	13
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3	Bos	15
Artikel 4	Natuur	17
Artikel 5	Recreatie	19
Artikel 6	Water	23
Artikel 7	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	24
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	26
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	28
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 11	Algemene bouwregels	30
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 14	Algemene procedureregels	33
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
Artikel 15	Overgangsrecht	34
Artikel 16	Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.4 Agrarische waarden

De waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bebouwingsoppervlak

Het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd.

1.7 Bedrijfsgebouw

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

1.8 Bedrijfsvloeroppervlak

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

1.9 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.10 Bestaand

Ten aanzien van de bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning / omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

Ten aanzien van het gebruik:

Het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.11 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsplan

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

1.13 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bosbouwkundige waarde

De aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.15 Bouwen

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

1.16 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwperceel

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

1.18 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak

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

1.20 Bouwwerk

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

1.21 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.

1.22 Caravan

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

1.23 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.24 Dagrecreatie

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

1.25 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.

1.26 Ecologische Hoofdstructuur

Een zone binnen het plangebied die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden)
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee)

1.27 Escortbedrijf

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

1.28 Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.29 Gebouw

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

1.30 Groepsaccommodatie

een (gedeelte) van een gebouw dat bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf en dat qua doel, omvang, toegankelijkheid en bereikbaarheid geschikt is voor tijdelijk nachtverblijf van groepen. Overnachting vindt plaats in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

1.31 Horecabedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops.

1.32 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

Horeca, categorie 1:

Een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

Horeca, categorie 2:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

Horeca, categorie 3:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

Horeca, categorie 4:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

Horeca, categorie 5:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.33 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan; enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk met fundering zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34 Kampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste twintig toeristische slaapplekken en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in mobiele kampeermiddelen.

1.35 Kwaliteitsmenu

Regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening van de provincie Limburg. De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) Bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

1.36 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.37 Mobiele kampeermiddelen

Onder mobiele kampeermiddelen worden verstaan: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren die gebruikt worden om uitsluitend tijdens het kampeerseizoen te gebruiken. Deze onderkomens of voertuigen zijn geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf. Zodra een kampeermiddel langer dan acht maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is, krijgt dit een plaatsgebonden karakter, waardoor het kampeermiddel niet langer binnen de definitie van mobiel kampeermiddel valt.

1.38 Nachtverblijf

Het bieden van overnachtingsmogelijkheden.

1.39 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.40 Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.41 Ondergeschikt

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

1.42 Onderkomens

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans, recreatieobjecten en overige bouwwerken voor zover deze geen fundering hebben, alsook tenten.

1.43 Overig bouwwerk

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

1.44 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.

1.45 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de

gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

- Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.46 Permanente bewoning

Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - of voor permanent nachtverblijf, dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

1.47 Plaatsgebonden kampeermiddelen

Onder plaatsgebonden kampeermiddelen worden verstaan: kampeermiddelen die met het doel worden geplaatst op een plek te blijven staan of langer dan acht maanden op een kampeerterrein zijn geplaatst of niet langer te verplaatsen zijn. Net als andere kampeermiddelen worden ze geheel of ten dele gebruikt of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend stacaravans, recreatieobjecten en overige kampeermiddelen, niet zijnde mobiele kampeermiddelen.

1.48 Plan

Het bestemmingsplan 'Droompark Maasduinen' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201304DROOMMAAS-VA01 van de gemeente Venlo.

1.49 POL

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen.

1.50 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.51 Recreatieobject

een plaatsgebonden kampeermiddel met een maximale oppervlakte van 75 m², zijnde een bouwwerk zonder fundering, waarbij onder fundering wordt verstaan een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel.

1.52 Recreatief nachtverblijf

Het bieden van overnachtingsmogelijkheden in groepsaccommodaties, mobiele en plaatsgebonden kampeermiddelen, onderkomens en/of recreatiewoningen.

1.53 Recreatiewoning

Een gebouw, geen kampeermiddel 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. Onder een recreatiewoning wordt niet verstaan een groepsaccommodatie.

1.54 Robuuste Landbouw en Natuur

Zone voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur maar waarbinnen natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw. Binnen deze zone wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat.

1.55 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, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 Stacaravan

Een onderkomen met een maximale oppervlakte van 55 m², 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.

1.57 Stroomvoerend rivierbed

De gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door de op de verbeelding aangegeven begrenzing die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is.

1.58 Tent

Een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.59 Trekkershut / tenthuisje

Een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf.

1.60 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan 'DroomPark Maasduinen' bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0983.BP201304DROOMMAAS-VA01 en legenda.

1.61 Waterhuishoudkundig

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

1.62 Weg

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

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 Horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.6 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.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beschermen en instandhouden van het bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging', een bufferzone verdroging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bestaande wegen en paden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in, 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 werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, 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:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen;
- c. infrastructuur: verharding oppervlakte;

3.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

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

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

3.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 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 op de verbeelding 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. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging', een bufferzone verdroging;

Met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. 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.

4.3 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.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, 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:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen;
- c. infrastructuur: verharding oppervlakte;

4.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 4.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

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

4.4.3 *Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 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 op de verbeelding voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', maximaal 60 recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'plaatsgebonden kampeermiddelen', maximaal 71 plaatsgebonden kampeermiddelen;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'stacaravans', maximaal 54 plaatsgebonden kampeermiddelen in de vorm van stacaravans;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', uitsluitend een kampeerterrein ten behoeve van mobiele kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging', een bufferzone verdroging;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen ten dienste van het recreatiebedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;
- h. sanitaire voorzieningen;
- i. een werkplaats;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen', voor
 1. ondergeschikte horeca in de horecacategorie 1, 2 en 3;
 2. zelfstandige horeca in de horecacategorie 4 in de vorm van feesten en partijen, met een maximum van 385 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte;
 3. detailhandel ten behoeve van het recreatiebedrijf;
 4. binnen- en buitenspeelvoorzieningen;
 5. binnen- en buitensportvoorzieningen;
 6. receptie;

met daaraan ondergeschikt

- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. fiets- en wandelpaden en ontsluitingswegen;
- m. parkeervoorzieningen

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Algemeen

- a. Recreatiewoningen, sanitaire voorzieningen en centrale voorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak.

5.2.2 Recreatiewoningen en plaatsgebonden kampeermiddelen

- a. In afwijking van het bepaalde onder a mag per bouwvlak maximaal 25% van de gebouwde oppervlakte van een recreatiewoning buiten het bouwvlak liggen, mits:
 1. door het bouwen buiten het bouwvlak de op grond van het geldende bouwvlak toegestane oppervlakte van het bouwwerk met maximaal 10% wordt vergroot;
 2. de afstand tot andere gebouwen minimaal 3 meter bedraagt;
 3. er geen belemmeringen zijn op de verschillende deelaspecten namelijk stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, natuur en landschap, milieu, verkeer en parkeren en water;
- b. De goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 7,5 meter.
- c. De goot- en bouwhoogte van plaatsgebonden kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 3,5

respectievelijk 4,5 meter.

5.2.3 Centrale voorzieningen

- a. Voor bedrijfsgebouwen ten dienste van centrale voorzieningen mag de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 9 meter bedragen.
- b. Het onder a bepaalde geldt niet voor gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen. Voor deze bedrijfsgebouwen mag de maximale goot- en bouwhoogte 3 respectievelijk 5 meter bedragen.

5.2.4 Bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen;
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 m².
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,30 meter.
- f. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken met een kap mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte ter plaatse van recreatiewoningen en kampeermiddelen maximaal 1 meter mag bedragen en voor het overige maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. De hoogte van buitenopslag mag ten hoogste 4 meter bedragen;

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;
- 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Realiseren groepsaccommodaties

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van het realiseren van in totaal maximaal 3 groepsaccommodaties, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 25% van de oppervlakte van gebouwen mag buiten het bouwvlak liggen, mits door het bouwen buiten het bouwvlak de op grond van het geldende bouwvlak toegestane oppervlakte van het bouwwerk met maximaal 10% wordt vergroot en mits de afstand tot andere gebouwen minimaal 3 meter bedraagt.
- b. er zijn geen belemmeringen op de verschillende deelaspecten namelijk stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, natuur en landschap, milieu, verkeer en parkeren en water;

5.4.2 Situering bedrijfswoning op andere locatie

Het bepaalde in artikel 5.2.4 voor het bouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- c. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel anders dan verband houdende met het horecabedrijf en ten behoeve van het recreatief verblijf;
- b. zelfstandige horeca in de horecacategorie 1 t/m 5, met uitzondering van het houden van feesten en partijen zoals bepaald in 5.1.j onder 2;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans, kampeermiddelen, plaatsgebonden kampeermiddelen en het kampeerterrein;
- e. in gebruikname van nieuwe recreatiewoningen voordat de inrichting van de gronden met de bestemming 'Natuur' als bedoeld in artikel 4 is gerealiseerd conform de bestemmingsomschrijving als opgenomen in artikel 4.1 en conform het inrichtingsplan als is opgenomen in de bijlagen bij deze regels.

5.5.2 Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Onder strijdig gebruik ook wordt verstaan:

- a. de in gebruikname van nieuwe recreatiewoningen voordat de beplanting is aangebracht op de kavel bij de recreatiewoning conform het Groenplan en het daarbij behorende beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze regels;
- b. de in gebruikname van meer dan 20 nieuwe recreatiewoningen voordat dat beplanting in het park volledig is gerealiseerd conform het Groenplan en het daarbij behorende beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze regels, zulks met uitzondering voor wat betreft de beplanting op de kavels van de recreatiewoningen die nog niet in gebruik zijn genomen.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 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:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen;
- c. infrastructuur: verhardten oppervlakte;

5.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 5.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;

- b. behoren tot normaal onderhoud beheer en ten dienste van de bestemming;
- c. betrekking hebben op de inrichting van het plangebied ten behoeve van het mogelijk maken van de bouw van de recreatiewoningen en de aanleg van terrassen, wegen/paden en infiltratievoorzieningen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.6.3 Toelaatbaarheid werken en/of werkzaamheden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 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.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Uitbreiden centrale voorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen waarbij het bouwvlak voor de centrale voorzieningen wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding is uitsluitend gericht op en ondergeschikt aan het recreatief (nacht)verblijf ter plaatse;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;
- c. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals dit geldt ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan;
- d. er zijn geen belemmeringen op de verschillende deelaspecten namelijk stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, natuur en landschap, milieu, verkeer en parkeren en water;

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het wateroppervlak.

6.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor:

6.3.1 Steigers

de bouw van steigers ten behoeve van functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Geen steigers mogen worden aangebracht in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter.
- b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
- c. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 2 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken;
- d. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
- e. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.

Artikel 7 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een stroomvoerende functie.
- b. Voor zover er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met Waterbergend rivierbed van de Maas, geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt primair het bepaalde in artikel 8 (Waterstaat - Waterkering).

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2, ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de realisatie van natuur;
 4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie verbonden zijn;
 5. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
- c. de volgende kleine, tijdelijke of voor rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
 1. activiteiten als bedoeld in artikel 2 en 3 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. activiteiten als bedoeld in artikel 4 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
 6. tijdelijke activiteiten,

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- d. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- e. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- f. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- g. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- h. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 7.3 onder b.3. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierversuimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;

- i. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
- j. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
- b. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Water - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

8.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 8.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

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

8.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

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

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden van burgemeester en wethouders putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

10.2 Steilrand

10.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - steilrand' is het verboden om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werkzaamheden te verrichten die de waarden van de steilrand kunnen aantasten. Hieronder vallen in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;
- b. infrastructuur: verhard en oppervlakte;
- c. beplanting: rooien.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

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

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

11.1.2 In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 11.1.1. en 11.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

11.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

11.2.1 Ondergrondse werken

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

11.2.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder een bedrijfswoning;
- b. een kelder mag uitsluitend uit één bouwlaag van maximaal 4 meter bestaan;
- c. een kelder, indien geheel gelegen onder een hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, telt niet mee voor de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning;
- d. voor de realisatie van een kelder, voor het deel dat niet is gelegen onder een hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, dient te worden voldaan aan de regels ten aanzien van het toegestane maximum aantal m² aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in 5.2.4;

11.2.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingsbepalingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige breuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van de bestemmingsbepalingen voor:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat afwijken niet is toegestaan voor het vergroten van de oppervlakte van bouwwerken;
- b. Toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c. Toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijziging

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

- a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
- b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- c. De overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- d. Het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
- e. De gronden met de aanduiding 'Ecologische Hoofdstructuur' en 'Robuuste landbouw en natuur' op de verbeelding te wijzigen in de bestemming Natuur of Bos is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
 - 2. natuurontwikkeling zal plaatsvinden.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

14.2 Toepassen nadere eisen regeling

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

14.3 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 15.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 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.
3. 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.
4. 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.

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd bgezag ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning afwijken van dat overgangsrecht.

Artikel 16 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'DroomPark Maasduinen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

