



BESTEMMINGSPLAN DIJKVERSTERKING - VERLEGGING EN BEEKHERSTEL ARCEN

REGELS

Opdrachtgever:

Projectnr:

WSL065

Datum:

BESTEMMINGSPLAN DIJKVERSTERKING - VERLEGGING EN BEEKHERSTEL ARCEN

REGELS

Opdrachtgever:
Projectnr: WSL065
Rapportnr:
Status: concept
Datum:

Opsteller:

Verificatie:

Validatie

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



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch	15
Artikel 4 Agrarisch met waarden	17
Artikel 5 Bedrijf	19
Artikel 6 Bos	20
Artikel 7 Cultuur en ontspanning	22
Artikel 8 Detailhandel	24
Artikel 9 Gemengd	26
Artikel 10 Groen	30
Artikel 11 Horeca	32
Artikel 12 Natuur	34
Artikel 13 Recreatie	36
Artikel 14 Verkeer	38
Artikel 15 Water	40
Artikel 16 Wonen	41
Artikel 17 Leiding - Riool	45
Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie 1	47
Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie 2	49
Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie 3	51
Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie 4	53
Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed	55
Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	57
Artikel 24 Waterstaat - Waterkering	58
Hoofdstuk 3 Algemene regels	59
Artikel 25 Anti-dubbeltelregel	59
Artikel 26 Algemene bouwregels	60
Artikel 27 Algemene aanduidingsregels	61
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	62
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	63
Artikel 29 Overgangsrecht	63
Artikel 30 Slotregel	64

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Plan:

het bestemmingsplan 'Dijkversterking - verlegging en beekherstel Arcen' met identificatienummer BP202311DIJKARCEN van de gemeente Venlo, bestaande uit de verbeelding, de toelichting alsmede deze regels.

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.

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Aaneengesloten woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengesloten woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

Aan- en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

Aangebouwd bijgebouw:

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aan huis gebonden bedrijf:

het 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 aard, uitstraling en beperkte omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit.

Aan huis gebonden beroep:

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn aard, uitstraling en omvang in de woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder worden niet begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel, behoudens de beperkte ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteit.

Agrarische bedrijfswoning

een woning, toegestaan en gelegen bij een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf en/of gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, opgericht ten behoeve van het bijbehorende agrarische bedrijf, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. De woning mag worden gebruikt als plattelandswoning.

Ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

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.

Archeologisch onderzoek:

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

Archeologisch waardevol gebied:

gebied met (zeer) hoge archeologische waarden of verwachting.

Automatenhal / speelhal:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of gedeelte daarvan is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

Bebouwing:

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

Bebouwingspercentage:

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

Bed and breakfast:

een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

Bedrijf:

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

Bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is 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.

Begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

Bestaand:

Bebouwing:

de als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

Gebruik:

gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening.

Bestaande legale situatie:

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan overeenkomstig de tot dat moment geldende beheersverordening, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van die beheersverordening, bestaande situatie.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

Bijgebouw:

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in

functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

Bijwoning:

bijwoning kan, uitsluitend ingeval van mantelzorg, plaatsvinden in een bijbehorend bouwwerk zoals een garage, een schuur of een verplaatsbare woonunit die bij een bestaande woning wordt geplaatst. Woningssplitsing en kamerbewoning zijn daaronder niet begrepen.

Binnenbeschermingszone:

de binnenbeschermingszone zoals bedoeld in de legger van Waterschap Limburg.

Bos:

een terrein zodanig begroeid met bomen, dat de kruinen een min of meer gesloten geheel vormen dan wel zullen gaan vormen, bestemd voor houtproductie en/of natuurbeheer. Daaronder gerekend: kapvlakte, brandgang, bospad, houtopslagplaats en populierenweide. Niet tot bos worden gerekend: beboste delen van parken, boomkwekerijen, woongebieden (met stratenpatroon) en in het bos gelegen kampeerterrainen.

Bouwen:

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

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, setback en met een maximale hoogte van 3,00 m voor woningen.

Bouwperceel:

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

Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

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

Bouwwerk:

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

Buitenbeschermingszone:

de buitenbeschermingszone zoals bedoeld in de legger van Waterschap Limburg.

Coffeeshop:

een bedrijf, 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.

Cultuurhistorische waarde:

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. Cultuurhistorie is een verzamelnaam voor de begrippen archeologie, historische bouwkunde (monumenten en beeldbepalende panden en bouwwerken), historische geografie (landschappelijke structuren en patronen door ingrijpen van de mens) en mensgebonden natuur (solitaire bomen, laan- en haagbeplantingen, boomgaarden en houtwallen).

Dagrecreatie:

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

Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Detailhandel:

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

Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

Discotheek / dancing:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarvan het laten beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

Eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen.

(Eet-)café:

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 op het verstrekken van drank.

Evenement:

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

Fastfood-vestiging:

een horecabedrijf, waar frituurwaren en kleine eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, worden verstrekt in wegwerpverpakkingen al dan niet voor gebruik ter plaatse, zoals een cafetaria, friture of afhaalcentrum.

Gebouw:

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

Geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

Gestapelde woning:

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen).

Groenvoorziening:

aangelegde, publiekelijke groenelementen, zoals gazons, borders, heestervakken, hagen, siervijvers, bermen, bloemenweiden, lanen, plantsoenen, parken, boombeplantingen, geen bos zijnde.

Grondgebonden woning:

een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

Half-vrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengesloten woningen.

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.

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.

Horeca:

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

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, alphaalcentrum, 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.

Houtwal:

een aarden wal begroeid met bomen en struiken, die een lijnvormig element in een landschap vormt.

Huishouden:

de bewoning van een woning door:

- a. één persoon;
- b. twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, waaronder geen kamerbewoning begrepen.

Inwoning:

het bewonen van een woonruimte, uitsluitend in het kader van mantelzorg, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

Kamerbewoning:

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs door maximaal 2 personen wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

Kamerverhuur(bedrijf):

een pand of een deel van een pand dat door meer dan 2 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf.

Kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde. Eén 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.

Kantoor:

een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

Laan:

weg, aan beide zijden met bomen beplant.

Lijst van bedrijven:

de lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels.

Logiesverblijf:

het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan huishoudens die elders hun hoofdverblijf hebben. Short stay, het korter dan 4 maanden onderdak verschaffen aan buitenlandse werknemers is hieronder begrepen.

Maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/ kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven, gemeenschapshuizen en/of defensie/militaire zaken.

Mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een indicatie van het wijkteam, naar aanleiding van een 'keukentafelgesprek' (zorgontvanger kan alleen nog met mantelzorg zelfstandig wonen) moet de behoefte en/of noodzaak van mantelzorg aantonen.

Onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m boven straatpeil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

Ondergeschikte activiteit:

activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

Ondergronds bouwwerk:

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

Overig bouwwerk:

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

Overkapping:

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

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.

Parkeervoorziening:

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

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.

Perceelgrens:

een grenslijn tussen percelen onderling.

Platelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch

bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.

Prostitutie:

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

Recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak in de natuur/recreatie-inrichting plaatsvindt, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, en kanoën.

Recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

Restaurant:

een horecabedrijf, waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken – hoofdzakelijk alleen in combinatie met die maaltijden – worden verstrekt voor gebruik ter plaatse; een bedrijfskeuken maakt deel uit van de vestiging.

Riviergebonden activiteiten:

- Hieronder worden uitsluitend verstaan:
- waterstaatkundige werken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen t.b.v. veerdiensten e.d.);
- voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegenverbetering);
- voorzieningen voor een veilige afwikkeling van beroeps- en recreatievaart;
- overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
- scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de waterlijn;
- natuur in de uiterwaarden;
- uitbreiding van bestaande steenfabrieken onder voorwaarden.

Ruimtelijke karakteristiek:

het ter plaatse aanwezige karakter van een ruimte, gevormd door bouwwerken en onbebouwde ruimte inclusief het gebruik.

Ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, natuurwetenschappelijke, waarde, cultuurhistorische waarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, voor zover nader beschreven in de toelichting op dit bestemmingsplan.

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.

Stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/of voor zover nader aangegeven op de verbeelding.

Straatprostitutie:

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

Stroomvoerend rivierbed:

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

Supermarkt:

een winkel gericht op de dagelijkse artikelensector (levensmiddelen), niet zijnde kleinschalige speciaalzaken.

Terras:

een buiten de besloten ruimte van een 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.

Tuin:

gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

Verkeer:

wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

Verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, welke bestemd is voor verkoop en uitstalling van goederen, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank (dit is de netto vloeroppervlakte), tegenwoordig steeds vaker als 'winkelvloeroppervlakte' aangeduid.

Vorgevel:

een of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de openbare weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

Vorgevelrooilijn:

de op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de regels toegelaten afwijkingen.

Voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

Vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat in bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafsluiting.

Waterbergend winterbed:

de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren van de rivier.

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.

Waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, kades, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten, etc.

Weg:

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

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 vaststelling van de beheersverordening, tenzij anders bepaald.

Winterbed:

de oppervlakte tussen de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken, en waar deze niet bestaat, tussen de hoge gronden, die het water bij de maatgevende afvoer keren. Dit betreft dus tevens het zomerbed van de rivier.

Wonen:

het gehuisvest zijn in een woning.

Woning / wooneenheid:

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Zomerbed:

de oppervlakte die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

Zijgevel:

een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

- **Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten**

Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

Bouwhoogte van een bouwwerk:

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

Dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

Hoogte van een windmolen/windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen/windturbine.

Horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

Inhoud van een bouwwerk:

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

Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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.

- **Ondergeschikte bouwdelen**

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

- **Wijze van meten**

bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- c. primaire waterkering

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

1. De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
2. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.
3. De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de primaire waterkering en welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 meter bedragen.

3.3 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor:

3.4.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn niet gelegen binnen de aangeduide zone glastuinbouw concentratie of Ecologische Hoofdstructuur;
- b. de hoogte van schuilgelegenheden bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden bedraagt maximaal 25 m²;

- d. per kadastraal perceel, met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare, wordt maximaal één schuilgelegenheid opgericht;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten zoals water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid;
- f. aangetoond wordt dat geen agrarische bedrijfsgebouwen en/of bestaande agrarische bouwvlakken in de directe omgeving kunnen worden gebruikt ten behoeve van een schuilgelegenheid.

3.4.2 Oprichting teeltondersteunende voorzieningen

Het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen alsmede tijdelijke kassen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. de oprichting plaatsvindt direct aansluitend aan het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf;
- c. de maximale oppervlakte 2500 m² bedraagt;
- d. de hoogte niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. wonen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning';
- b. detailhandel;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen;
- e. paardenbakken;
- f. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
- g. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;
- h. het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen behoudens tot een maximum van 4 ha aansluitend aan het bouwvlak.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. grondgebonden landbouw;
- c. uitsluitend een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. primaire waterkering.

met daaraan ondergeschikt:

- g. instandhouding van het oppervlaktewater;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. paden.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

1. De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van de inhoud van aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
2. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.
3. De bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. wonen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken;
- d. standplaats voor kampeermiddelen;
- e. opslag 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;
- f. 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.

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 de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
- d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

4.5.2 Toegestane maatregelen

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

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- 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.

4.5.3 Uitzonderingen

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

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- 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.

4.5.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een bierbrouwerij;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag tot maximaal 75% worden bebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat slechts 1 overkapping per bouwperceel wordt gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a en kan worden toegestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bescherming en instandhouding van bos;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- c. instandhouding van het oppervlaktewater;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. paden;
- f. primaire waterkeringen in de vorm van een 'verholen kering' waarop bos tot ontwikkeling mag komen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag 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.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging

van houtgewas tot gevolg kunnen hebben;

6.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- 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.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het kasteel en de omliggende kasteeltuinen;
- b. recreatieve voorzieningen in de vorm van de recreatieve exploitatie van het kasteel en de kasteeltuinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. primaire waterkering.

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen en paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden geen gebouwen gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, waarvoor de volgende regels gelden:
 1. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Algemeen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b en kan worden toegestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 15 meter, mits:
 1. de bebouwingskarakteristiek en de karakteristiek van de openbare ruimte niet onevenredig worden aangetast;
 2. de ruimtelijke kwaliteit en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het kasteel en de kasteeltuinen niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt: een supermarkt;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - d. primaire waterkering.
- met daaraan ondergeschikt:
- e. wegen en paden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat slechts 1 overkapping per bouwperceel wordt gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

8.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a en kan worden toegestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

van de gebouwen en de gronden voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de verdieping(en), waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen op de begane grond, waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': een bed and breakfast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening en kantoren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horecabedrijven in horecacategorie 1, 2, 3 en 5 alsmede een zalencentrum/zaalverhuur;
- g. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in Bijlage 1 Lijst aan huis gebonden bedrijven;
- h. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- k. primaire waterkering.
met daaraan ondergeschikt:
- l. wegen en paden;
- m. groenvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, bedraagt:
- c. voor percelen waar uitsluitend een woonfunctie aanwezig is niet meer dan 65;
- d. voor percelen waar een niet-woonfunctie aanwezig is niet meer dan 85.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn bovenwoningen en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' grondgebonden woningen op de begane grond; gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. hoofdgebouwen worden in de voorgevelrooilijn geplaatst.

9.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- b. in hoeksituaties worden aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3,3 m en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak bedraagt niet meer dan 3,3 m;
- e. In afwijking van het bepaalde in 9.2.1 onder a en in afwijking van het bepaalde onder a t/m d van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- c. in hoeksituaties worden erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van:
 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt.
- e. overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- f. Het in 9.2.1 onder b aangegeven bebouwingspercentage wordt tengevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet overschreden.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. 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.

9.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen als bedoeld in 9.3.1 onder a t/m c door burgemeester en wethouders is gericht op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

9.3.3 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. de centrale ventilatie;
- i. het alarmeringssysteem.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken goot- en bouwhoogte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b en kan een grotere goot- en/of bouwhoogte worden toegestaan, mits:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.

9.4.2 Afwijking bouwen in voorgevelrooilijn

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder c en kan worden toegestaan dat een hoofdgebouw maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, mits de situering van het hoofdgebouw in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

- a. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 2 personen per woning, tenzij sprake is van een bestaande legale situatie;
- b. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- c. opstellen als kamerverhuurbedrijf;
- d. gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/seksinrichtingen.

9.5.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

- a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
- f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

9.5.3 Bed and breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed and breakfast toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 60 m²;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- c. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner(s) van het hoofdgebouw.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen in dit bestemmingsplan is bepaald ten aanzien van kamerbewoning, ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf en zo kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen per woning toestaan, mits in het kader van een goed woon- een leefklimaat:

- a. per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte;
- b. wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
- d. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de onder a tot en met d beschreven voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag.

9.6.2 Functiewijziging

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder b tot en met f ten behoeve van een andere functie dan toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding, mits:

- a. functiewijziging plaatsvindt naar de functie detailhandel, horeca, kantoren of maatschappelijke voorzieningen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen;
- c. de functiewijziging geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onvenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- d. de verkoopvloeroppervlakte bij functiewijziging naar detailhandel niet meer dan 100 m² mag bedragen, tenzij is aangetoond dat een grotere oppervlakte niet leidt tot verstoring van de distributieplanologische structuur;
- e. de vloeroppervlakte bij functiewijziging naar kantoren niet meer dan 100 m² mag bedragen.

9.6.3 Bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
- d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- j. de vloeroppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 60 m²;

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en (groene) inrichting van de gronden;
- f. primaire waterkering.
met daaraan ondergeschikt:
 - g. paden;
 - h. verhardingen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. hondenuitlaatplaatsen;
 - k. kunstwerken;
- met de daarbijbehorende:
 - l. voorzieningen van algemeen nut.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden geen gebouwen gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, waarvoor de volgende regels gelden:
- b. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 15 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m.

10.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag 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.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in horecacategorie 2 en 3 alsmede een zalencentrum/ zaalverhuur;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat slechts 1 overkapping per bouwperceel wordt gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Algemeen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

11.3.2 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;

- h. de centrale ventilatie;
- i. het alarmeringssysteem.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a en kan worden toegestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- c. primaire waterkering.
met daaraan ondergeschikt:
- d. agrarisch medegebruik;
- e. instandhouding van het oppervlaktewater;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

12.3 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- 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.

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

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

- c. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
- d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

12.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca als ondergeschikte activiteit;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. primaire waterkering.
met daaraan ondergeschikt:
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat slechts 1 overkapping per bouwperceel wordt gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Algemeen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

13.3.2 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;

- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. de centrale ventilatie;
- i. het alarmeringssysteem.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder a en kan worden toegestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
- waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bermen en beplanting;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten, aanlegsteigers, kades en dergelijke).

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op deze gronden worden geen gebouwen gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en/of wegbeheer, waarvoor de volgende regels gelden:
 1. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m.

14.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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 rampen bestrijding;
- 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.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen,
- c. 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;

- d. 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.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding en ecologische natuurwaarden;
 - c. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
 - d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- met de daarbij behorende:
- e. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten, aanlegsteigers, kades en dergelijke).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en kunstwerken bedraagt niet meer dan 12 m;
- c. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m.

15.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van een 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 tengevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag 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.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen per woning);
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening in de vorm van een rioolgemaal;
 - c. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven;
 - d. tuinen, erven en onbebouwde erven;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - f. primaire waterkering.
- met de daarbij behorende:
- g. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering), welke hoger zijn 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, bedraagt niet meer dan 65 %;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering) welke hoger zijn 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, bedraagt bij gestapelde bebouwing niet meer dan 80 %;

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn grondgebonden woningen; gestapelde woningen (boven- benedenwoningen) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. hoofdgebouwen worden in de voorgevelrooilijn geplaatst;
- d. de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw bedraagt bij:
- e. aaneengesloten woningen, met uitzondering van gestapelde bebouwing, niet meer dan 10 m;
- f. halfvrijstaande woningen niet meer dan 12 m;
- g. vrijstaande woningen niet meer dan 15 m;
- h. de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m.

16.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- b. in hoeksituaties worden aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen - voorzover ze zijn gelegen buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, zoals hiervoor onder 16.2.2 is aangegeven, bedraagt niet meer dan:
 1. 70 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m²,

met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage als bedoeld in lid 16.2.2 sub f en g niet wordt overschreden;

- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 3,3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een plat dak niet meer dan 3,3 m bedraagt;

- f. in afwijking van het bepaalde onder a t/m e van dit lid, mogen aan een hoofdgebouw erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd, met een diepte van maximaal 1,5 m, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van de primaire waterkering.
- b. erf en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, maar maximaal 2 m, alsmede overkappingen worden tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of in het verlengde daarvan - gebouwd;
- c. in hoeksituaties worden erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m alsmede overkappingen, aan de perceelszijde van het hoofdgebouw die direct grenst aan de weg, op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - gebouwd;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van:
 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

Het hiervoor in 16.2.1 onder c en d aangegeven bebouwingspercentage wordt tengevolge van het oprichten van andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet overschreden.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse)
- e. 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.

16.3.2 Afwegingskader

De toepassing van nadere eisen als bedoeld in 24 onder a t/m c door burgemeester en wethouders is gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (wooncomfort kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid.

16.3.3 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van de gebouwen van brandwerende gevels en ramen;
- c. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. de centrale ventilatie;
- i. het alarmeringssysteem.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van: vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;

- a. woningen voor kamerbewoning voor meer dan 2 personen per woning, tenzij sprake is van een bestaande legale situatie;
- b. opstallen als kamerverhuurbedrijf;
- c. opstallen voor bed and breakfast;
- d. gronden voor de voorgevel bij aaneengesloten woonbebouwing; om te parkeren;
- e. gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutie en/of seksinrichtingen;
- f. gebouwen en gronden ten behoeve van prostitutie en/seksinrichtingen.

16.4.2 Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan in combinatie met het wonen, mits:

- a. het bedrijven betreft welke genoemd zijn in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden alsmede bedrijven welke niet in de lijst zijn vermeld, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders, waar het gaat om de verwachting omtrent te vrezen gevaar, schade of hinder of overlast voor de (woon)omgeving, daarmee gelijk te stellen zijn. De in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven genoemde bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn vanwege de mogelijke hinder voor de omgeving in dit verband niet toegestaan;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. de beroeps- en/of bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
- e. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten;
- f. de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening blijven voldoen;
- g. de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- h. geen (overig) gevaar schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat;
- i. geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- j. geen horeca-activiteiten worden uitgeoefend;
- k. geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied wordt/worden uitgeoefend.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Kamerverhuurbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen in dit bestemmingsplan is bepaald ten aanzien van kamerbewoning, ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf en zo kamergewijze bewoning voor meer dan 2 personen per woning toestaan, mits in het kader van een goed woon- en leefklimaat:

- a. per kamer wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte;
- b. wordt voorzien in voldoende stallingsruimte voor fietsen en wordt voorzien in voldoende bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
- d. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de onder a tot en met d beschreven voorwaarden wordt getoetst aan de 'Beleidsregel kamerverhuur, woningsplitsing en woningomzetting Venlo 2020' als vastgesteld door burgemeester en wethouders van Venlo op 18 februari 2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt herzien, aanvragen worden getoetst aan de geldende beleidsregel ten tijde van het indienen van de aanvraag.

16.5.2 Bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven oplevert;
- d. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- e. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik is, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een rioolleiding.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het, gehoord de leidingbeheerder, verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

17.2.2 Geen gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Op de in lid 17.1 genoemde gronden worden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 en kan worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

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

17.4.1 Verbod

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

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

17.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Cultuurhistorie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. archeologische hoge waarden.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1 is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, verenigbaar met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwen

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt;
- c. bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrenzen, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstering van archeologische waarden.

18.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstering van archeologisch materiaal in de zin van 18.2.1 onder c vindt plaats indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 cm onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

18.2.3 Voorwaarden archeologisch verstering

Indien uit het onder lid 18.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden versterd, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- c. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstering te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

18.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 18.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien:

- a. de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 500 m².

18.2.5 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 indien:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;

- c. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld tot nihil.

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

18.3.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van Waarde – Cultuurhistorie 1 of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

18.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebbend op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 500 m²;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

18.3.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 33.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 33.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.4.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden met een te slopen oppervlak van meer dan 500 m².

18.4.2 Specifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 18.4.1, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

18.4.3 Melding archeologische vindplaats

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden kunnen verbinden.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Cultuurhistorie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. archeologische vindplaatsen.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, verenigbaar met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwen

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakteondergrens niet overschrijdt. Voor archeologische vindplaatsen én gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats geldt geen ondergrens;
- c. bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrens, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

19.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 19.2.1 onder c vindt plaats indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 cm onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

19.2.3 Voorwaarden archeologisch verstoring

Indien uit het onder lid 19.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- c. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de ophet moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

19.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 19.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien:

- a. de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een straal van 50 meter van een bekende archeologische vindplaats.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2.1 indien:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de

- c. genoemde waarden;
- c. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld tot nihil.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van Waarde – Cultuurhistorie 2 of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

19.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

19.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 19.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

19.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.5.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden in een straal van 50 meter van een bekende archeologische vindplaats.

19.5.2 Specifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 19.5.1, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

19.5.3 Melding archeologische vindplaats

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden kunnen verbinden.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Cultuurhistorie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. archeologische zeer hoge waarden.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 3 is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, verenigbaar met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwen

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 100 m² van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt;
- c. bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrenzen, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

20.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 20.2.1 onder c vindt plaats indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 cm onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

20.2.3 Voorwaarden archeologisch verstoring

Indien uit het onder lid 20.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- c. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de ophet moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

20.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 20.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien:

- a. de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 100 m².

20.2.5 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2.1 indien:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;

- c. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld tot nihil.

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

20.3.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van Waarde – Cultuurhistorie 3 of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

20.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 100 m²;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

20.3.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 20.3.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

20.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.4.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden met een te slopen oppervlak van meer dan 100 m².

20.4.2 Specifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 20.4.1, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

20.4.3 Melding archeologische vindplaats

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden kunnen verbinden.

Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende lage archeologische waarden.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 4' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- het bouwplangebied de oppervlakteondergrens niet overschrijdt. Voor archeologische vindplaatsen én gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats geldt geen ondergrens;
- bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrens, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.

21.2.2 Verstoring archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van 21.2.1 onder c vindt plaats indien:

- de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 cm onder het maaiveld;
- het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte blijft gehandhaafd en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van vaststelling van de beheersverordening geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van vaststelling van de beheersverordening geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

21.2.3 Voorwaarden archeologisch verstoring

Indien uit het onder lid 21.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van vaststelling van de beheersverordening geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de op het moment van vaststelling van de beheersverordening geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

21.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 21.2.3 kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien:

- de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 5.000 m² en;
- de ingr(e)p(en) word(t)(en) verricht op meer dan 40 cm onder het maaiveld.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2.1 indien:

- de archeologische waarden niet worden aangetast;
- de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld tot nihil.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van Waarde – Cultuurhistorie 2 of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

21.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

21.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 21.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

22.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2 ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een beter 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 bezien 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 rivierverruiming;
 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. situering en uitvoering van bouwwerken dienen 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 moet zijn;
- h. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 22.3 onder b sub 3 genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen worden genomen, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn gezekerd;
- i. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
- j. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

22.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Stroomvoerend 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.

22.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 22.4.1 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.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 22.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

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

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover er nog een of meer andere dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen met 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', geldt het bepaalde in artikel 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.

23.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, wordt gebouwd, mits vooraf gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk blijft gewaarborgd;
- b. geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- e. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen zijn verzekerd.

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

23.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Stroomvoerend 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.

23.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 23.4.1 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.

23.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 23.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

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

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 en kan worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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.

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

24.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

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

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Anti-dubbeltelregel

Grond die 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 26 Algemene bouwregels

Voor bestaande afstanden en andere maten gelden de volgende regels

- a. 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 c.q. de Wabo, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. 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 c.q. de Wabo, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Vrijwaringszone dijk-1

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden mede bestemd voor de binnenbeschermingszone rondom de primaire waterkering.

- a. Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen geldt dat op of in deze gronden ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.
- c. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a en b in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies is ontvangen van het Waterschap Limburg.

27.2 Vrijwaringszone dijk-2

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden mede bestemd voor de buitenbeschermingszone rondom een primaire waterkering.

27.3 Overige zone - cultuurhistorische groene waarde

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - cultuurhistorische groene waarde' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van historisch, landschappelijk en ecologisch waardevolle groenstructuren, zoals lanen, houtwallen en andere begroeiingen van bomen en struiken.

27.4 Overige zone - cultuurhistorisch landschapselement voormalige molenvijver

27.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - cultuurhistorisch landschapselement voormalige molenvijver' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van de voormalige molenvijver die onderdeel uitmaakt van het watermolenlandschap van de Wijmarsche watermolen, behorend bij Kasteel en landgoed Arcen.

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

a Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'Overige zone - cultuurhistorisch landschapselement voormalige molenvijver' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken 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 uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn in het kader van de aanleg, het behoud en de instandhouding van de waterkering

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk 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, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan 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. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en kan worden toegestaan 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 niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, worden toegestaan 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrechtbouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 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 voor het bouwen 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.

29.2 Overgangsrechtgebruik

- 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dijkversterking - verlegging en beekherstel Arcen'

