

**Bestemmingsplan
Maaspark Well, deel rivierverruiming**

Gemeente Bergen

- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de raad van Bergen d.d.

Laatste wijziging: 03.12.2012

Inhoud

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Agrarisch.....	9
Artikel 4 Agrarisch met waarden	11
Artikel 5 Natuur	14
Artikel 6 Ontgronding	17
Artikel 7 Recreatie-Watersportgebied	18
Artikel 8 Water.....	20
Artikel 9 Leiding-Gas.....	21
Artikel 10 Leiding-Riool.....	23
Artikel 11 Waterstaat-Beschermingszone waterkering.....	25
Artikel 12 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed.....	26
Artikel 13 Waterstaat-Waterbergend rivierbed	27
Artikel 14 Waterstaat-Waterkering	28
3 Algemene regels	30
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 16 Algemene bouwregels.....	30
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels.....	31
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 21 Algemene procedureregels	32
Artikel 22 Overige regels.....	32
4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 23 Overangsrecht	34
Artikel 24 Slotregel	34



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Maaspark Well, deel rivierverruiming van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0893.BP12003WELWEL-VO01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 atelier:

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bed & breakfast:

Het binnen en ondergeschikt aan de woonfunctie bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide ontbijtmaaltijden en niet-alcoholhoudende dranken.

1.8 bestaande situatie:

t.a.v. bouwwerken:

een bouwwerk, dat:

- I. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- II. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.



1.11 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.

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 bijbehorende voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; Hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen.

1.18 detailhandel:

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

1.19 extensieve dagrecreatie:

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.20 gebouw:

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

1.21 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de navolgende categorieën:

horecabedrijf, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;



horecabedrijf, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurants;

horecabedrijf, categorie 3:

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

horecabedrijf, categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en andere kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horecabedrijf, categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesvertrekken.

1.22 kampeermiddel:

- een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een stacaravan valt hier niet onder.

1.23 kleinschalige culturele voorzieningen:

kleinschalige voorzieningen gericht op cultuur, zoals ateliers, galleries, tentoonstellingsruimten en beeldentuinen.

1.24 kleinschalige recreatieve voorzieningen;

kleinschalige voorzieningen gericht op ontspanning, zoals een speeltuin, een uitspanning of fietsverhuur.

1.25 landschappelijke waarde;

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

1.26 natuurwaarden of ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

1.27 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.28 ondergeschikte detailhandel:

een detailhandelsbedrijf dat ondergeschikt en aanvullend is aan een andere hoofdfunctie en waarvoor de volgende criteria gelden:



- de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsbedrijf zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, of het detailhandelsbedrijf begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdactiviteit;
- het detailhandelsbedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m²;
- het detailhandelsbedrijf verkoopt producten die worden vervaardigd door uitoefening van de hoofdfunctie c.q. de hoofdactiviteit en/of in aard en omvang zijn gelieerd aan deze hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit.

1.29 onderkomens:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.30 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.32 seksinrichting:

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

1.33 tijdelijke voorzieningen:

Bouwwerken, werken en werkzaamheden met een tijdelijk karakter die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de ontgrondingsconcessie ten behoeve van een goede aan- en afvoer, verwerking en opslag van grondstoffen, dekgronden en van materiaal ter afwerking van de ontgraven gebieden, het behoud van het woon- en leefmilieu en het in stand houden van de bereikbaarheid en ten behoeve van directievoering of uitvoering. Onder tijdelijke voorzieningen worden onder andere begrepen: tijdelijke geluidbeperkende constructies in de vorm van zeecontainers en/of grondwallen, kantoorunits, opslagloodsen, werkplaatsen en parkeerplaatsen, transportfaciliteiten, kabels en leidingen, ongelijkvloerse kruisingen, verwerkingsbekkens, ringdijken, schuil- en schaftgelegenheden, tijdelijke gronddepots, havens, werkwegen, watergangen, drijvende woon- en werkvoorzieningen, pontons, loskaden en kiepsteigers en alle andere naar aard en omvang met de hiervoor genoemde tijdelijke voorzieningen vergelijkbare voorzieningen ten behoeve van de realisatie van de ontgrondingsconcessie.

1.34 ondersteunende educatieve functies:

educatieve functies, ondergeschikt en aanvullend aan (een) andere hoofdfunctie(s), zoals een informatiecentrum of een voorlichtingsruimte.



1.35 werk:
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, luifels, pilasters, plinten, stoep treden, gevelversiering(en), kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, (brand)trappen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de op de verbeelding aangeduide bestemmingsgrens resp. de op de verbeelding aangeduide voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m. wordt overschreden.



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

en daaraan ondergeschikt:

- c. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4,50 meter bedragen;
- b. indien niet plat afgedekt, dient een kap met een hellingshoek van tenminste 30° en ten hoogste 45° te worden toegepast;
- c. de voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. gebouwen die functioneel en architectonisch ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bestaande bebouwing mogen ook buiten het bouwvlak, doch aansluitend aan die bestaande bebouwing, worden gebouwd.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- c. de bedrijfswoning mag in ten hoogste twee bouwlagen worden gebouwd, ieder afzonderlijk met een bouwhoogte van minimaal 2,40 meter en maximaal 3,20 meter;



- d. de minimale voorgevelbreedte bedraagt 5,50 meter;
- e. indien niet plat afgedekt, dient een kap met een hellingshoek van tenminste 30° en ten hoogte 60° te worden toegepast;
- f. bestaande bedrijfswoningen mogen worden uitgebreid met maximaal 20% ten opzichte van de bestaande situatie, mits het oorspronkelijke karakter niet verloren gaat;
- g. uitbreiding van bestaande bedrijfswoningen met meer dan 20% ten opzichte van de bestaande situatie is toegestaan voor zover de totale inhoud van de woning daardoor niet meer dan 450 m³ bedraagt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van voedersilo's bedraagt maximaal 12 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Er mogen geen bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.1 sub a. voor het vergroten van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- 1. als staanplaats en/of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- 2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- 3. het gebruik van opstallen voor het wonen, anders dan in de bedrijfswoning;
- 4. het gebruik van opstallen voor groothandel;
- 5. het gebruik van opstallen voor detailhandel, anders dan inherent aan en van ondergeschikte betekenis voor het toegelaten gebruik;
- 6. het gebruik van opstallen voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- 7. het gebruik van opstallen voor opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4.1 sub 1. voor het gebruik van de gronden als kampeerterrein.



Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van de gronden;
- c. bescherming van aangrenzend natuurgebied (buffering);
- d. de bestaande ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
- e. recreatief medegebruik;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 2,50 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, geen woningen zijnde, ten behoeve van het recreatief medegebruik, met dien verstande dat:

1. het oppervlak aan recreatieve bouwwerken, geen woningen zijnde, maximaal 20 m² per hectare mag bedragen;
2. de goothoogte maximaal 2,40 meter mag bedragen;
3. bouwwerken voorzien van een dak met een kap zullen worden afgedekt, waarvan de dakhelling minimaal 30° zal en maximaal 45° mag bedragen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. gebruik, anders dan toegestaan conform het bepaalde in artikel 4 lid 1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 4.1 sub b. voor het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 4.1 sub b. voor het oprichten van boogkassen, mits:
 1. de noodzaak daartoe voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is aangetoond;
 2. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 3. de boogkassen een niet-permanent karakter hebben;
 4. de boogkassen gesitueerd worden aansluitend aan een agrarisch bouwblok teneinde de landschappelijke openheid zoveel mogelijk te beschermen.



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

4.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke (omgevings)vergunning van Burgemeester en Wethouders de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De (omgevings)vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria:

<i>Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden</i>	<i>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</i>
<ul style="list-style-type: none"> a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren; c. het scheuren van grasland; d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; e. aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, het draineren, het graven en/of verleggen van waterlopen, het winnen, toevoeren, stuwen of afdammen van water; f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben; g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos kunnen worden aangemerkt. 	<p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct of indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.</p>

4.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid artikel 4 lid 6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;



- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.



Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzame instandhouding of herstel van de ter plaatse aanwezige of nagestreefde ecosystemen;
- b. het voeren van een op natuurontwikkeling gericht beheer;
- c. natuurontwikkeling met bijbehorende flora- en faunavoorzieningen;
- d. de winning van oppervlaktedelfstoffen, het verwerken en storten van niet vermarktbaar restproducten en de daarbij behorende tijdelijke voorzieningen, zoals bedoeld in de begripsbepalingen in artikel 1, lid 33;
- e. werk- en onderhoudspaden;
- f. oevervoorzieningen;
- g. extensieve recreatie passend binnen de natuurdoelstelling,

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Natuur' bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 2,50 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Schuil en schaftgelegenheid

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2, ten behoeve van een schuil- en of schaftgelegenheid voor personen, wier aanwezigheid noodzakelijk is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden, met in achtneming van de volgende regels:

- de schuil- en of schaftgelegenheid is hiertoe onontbeerlijk;
- de schuil- en of schaftgelegenheid is geen caravan, woon- of stacaravan, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig;
- het oppervlak van dit bouwwerk bedraagt ten hoogste 20 m²;
- de hoogte van dit bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,00 m.

5.3.2 Voorwaarde voor afwijken

Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van bouwwerken voor schuil- en schaftgelegenheid onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in artikel 5 lid 1 genoemde waarden en doeleinden, wordt geen omgevingsvergunning verleend.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Verboden gebruik gronden

Onder verboden gebruik van gronden wordt in ieder geval verstaan het gebruik:



- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken en of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, als lig- of speelweiden;
- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountainbikes of bromfietsen;
- e. voor militaire oefeningen;
- f. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- g. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- h. voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder a. t/m g.

5.4.2 Verboden gebruik opstallen

Onder verboden gebruik van opstallen wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. industriële doeleinden behoudens voor zover deze verband houden met tijdelijke voorzieningen;
- b. ambachtelijke doeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met natuurbeheer;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voor zover deze verband houden met tijdelijke voorzieningen;
- e. horecadoeleinden;
- f. permanente of tijdelijke bewoning;
- g. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met tijdelijke voorzieningen.

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

5.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke (omgevings)vergunning van Burgemeester en Wethouders de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De (omgevings)vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria:

<i>Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden</i>	<i>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</i>
<ul style="list-style-type: none"> a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren; c. het scheuren van grasland; d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt 	<p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct of indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden</p>



<p>met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;</p> <p>e. aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, het draineren, het graven en/of verleggen van waterlopen, het winnen, toevoeren, stuwen of afdammen van water;</p> <p>f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;</p> <p>g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos kunnen worden aangemerkt.</p>	<p>niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.</p>
---	--

5.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid artikel 5 lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik;
- f. werken of werkzaamheden die verband houden met de winning van oppervlaktedelfstoffen, het verwerken en storten van niet vermarktbaar restproducten.



Artikel 6 Ontgronding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Ontgronding' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitvoering van ontgrondingswerkzaamheden die onderdeel zijn van de ontgrondingsconcessie voor de rivierverruiming Maaspark Well. Ten behoeve van deze werkzaamheden zijn de volgende doeleinden toegestaan:

- a. ontgrondingsactiviteiten (winning, verwerking en transport van oppervlaktedelfstoffen) ten behoeve van de in de aanhef van dit artikel genoemde ontgrondingsconcessie;
- b. drijvende win-, verwerkings- en transportinstallaties;
- c. tijdelijke voorzieningen, als bedoeld in de begripsbepalingen in artikel 1 lid 33;
- d. tijdelijke huisvesting voor werknemers in de vorm van één woonboot;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Op of in de binnen deze bestemming begrepen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht ten dienste van de bestemming, voor zover passend binnen de op grond van artikel 6 lid 1 toegestane doeleinden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bij de bestemming behorende gebouwen zijn toegestaan met een instandhoudingstermijn tot een jaar na de geldigheidstermijn van de ontgrondingsconcessie voor de werkzaamheden als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- b. het gezamenlijk bebouwd oppervlak van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt maximaal 4.000 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6,00 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.



Artikel 7 Recreatie-Watersportgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. rustige watersport en aanverwante dagrecreatieve doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of inrichting van de oevers met specifieke functies of waarden;
- c. behoud, herstel en/of aanleg van bosgebied c.q. groenvoorzieningen (bestaand/aan te leggen) alsmede de daaraan toe te schrijven landschappelijke waarden en het dagrecreatief medegebruik;
- d. behoud van het aanwezige bijzondere reliëf alsmede de daaraan te onderkennen landschappelijke en geomorfologische waarde;
- e. verkeersdoeleinden ten behoeve van landwegen en langzaamverkeerroutes;
- f. parkeerdoeleinden;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie-Watersportgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, voorzover dat voor een doelmatige inrichting en beheer ten behoeve van deze bestemming noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 4,5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde per bouwperceel maximaal 10 m² bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen en de onder d. bedoelde bouwwerken.
- c. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. aanleg- en ligplaatsen, steigers, vlonders, kademuren, damwanden en dergelijke uitsluitend gebouwd of aangebracht mogen worden op of in het water en op de strook grond gelegen binnen 5 meter van de aanlegoever.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
- c. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf;
- d. als terrein voor het beproeven van en/of racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- e. voor tijdelijke of permanente bewoning.

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden



Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke (omgevings)vergunning van Burgemeester en Wethouders de in de volgende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. De (omgevings)vergunning kan uitsluitend worden verleend met inachtneming van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria:

<i>Aanlegvergunningplichtige werken / werkzaamheden</i>	<i>Criteria voor verlening van de aanlegvergunning</i>
<ul style="list-style-type: none"> a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren; c. het scheuren van grasland; d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; e. aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, het draineren, het graven en/of verleggen van waterlopen, het winnen, toevoeren, stuwen of afdammen van water; f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben; g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos kunnen worden aangemerkt. 	<p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct of indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.</p>

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid artikel 7 lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.



Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vaarweg;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterberging;
- e. waterkeringen;
- f. oevers, inclusief groenvoorzieningen;
- g. scheepvaart;
- h. waterstaatsdoeleinden;
- i. bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in de binnen deze bestemming begrepen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de binnen deze bestemming begrepen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemming, tot een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

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

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



Artikel 9 Leiding-Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3,00 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Alvorens Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen, dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.



9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 9 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 9 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het verplaatsen van de gasleiding, met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en de leidingbeheerder hiertegen geen bezwaar heeft;
- b. de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt teruggebracht tot de ten behoeve van de nieuwe gasleiding noodzakelijke omvang; daarbij dient de op de verbeelding aangegeven figuur 'hartlijn leiding-gas', behorende bij de bestaande leiding, te worden geschrapt en een figuur 'hartlijn leiding-gas' ten behoeve van de aanduiding van de nieuwe leiding op de verbeelding worden toegevoegd.



Artikel 10 Leiding-Riool

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide rioolpersleiding.

10.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3,00 meter;

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterafvoer. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

10.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.



10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 10 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 10 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.



Artikel 11 Waterstaat-Beschermingszone waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van waterkering, en de daarbij behorende:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in de binnen deze bestemming begrepen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de binnen deze bestemming begrepen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de (bescherming van) genoemde bestemming, tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, mits:

1. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;
2. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen, dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het verplaatsen van de beschermingszone van de waterkering, met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is vanwege de verplaatsing van de waterkering; hiertoe dient de in artikel 14 lid 5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid te worden benut;
- b. de beschermingszone van de huidige waterkering op de verbeelding wordt geschrapt;
- c. schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.



Artikel 12 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemmingen, in eerste instantie bestemd voor waterbergingsgebieden.

12.2 Bouwregels

12.2.1. Voorwaarden

In of op de gronden mag ten behoeve van alle activiteiten worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen dienen deze activiteiten toe te laten;
- b. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft; en
- c. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam gecompenseerd te worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

12.2.2 Advies

In alle onder artikel 12 lid 2.1 genoemde gevallen, dient voor de afgifte van de omgevingsvergunning de rivierbeheerder te worden gehoord.



Artikel 13 Waterstaat-Waterbergend rivierbed

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13 lid 2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

13.3.2 Afwegingskader

a. Een in genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

1. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
2. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
3. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;

b. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de rivierbeheerder gehoord.

13.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan artikel 13 lid 3.2 sub a. onder 1. tot en met 3. bij:

1. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
2. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b. van de Waterregeling;
3. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het wijzigen van de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergend rivierbed' in de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed', met dien verstande dat:

1. dit noodzakelijk is vanwege de verplaatsing van de waterkering; hiertoe dient de in artikel 11 lid 4 en artikel 14 lid 5 opgenomen wijzigingsbevoegdheden te worden benut;
2. na de wijziging de regels voor het stroomvoerend rivierbed gelden zoals aangegeven in artikel 12.



Artikel 14 Waterstaat-Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkeringen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5,00 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

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

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

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders 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 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.

14.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 14 lid 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 van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.



14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 14 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het verplaatsen van de waterkering, met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is uit het oogpunt van waterbeheer;
- b. de dubbelbestemming van de huidige waterkering op de verbeelding wordt geschrapt;
- c. een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding wordt toegevoegd ten behoeve van de nieuwe waterkering.
- d. schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.



3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

15.1 Algemene bepalingen ten aanzien van ondergronds bouwen

16.1.1 Ondergrondse werken

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

16.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is niet toegestaan.

16.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Verboden gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening in de bestemming 'Gemengd', met dien verstande dat:



- b. een ontwerp van een wijzigingsplan op zijn vroegst ter inzage kan worden gelegd na een periode van 4 jaar, gerekend vanaf de datum van het van kracht worden van dit plan;
- c. Burgemeester en Wethouders bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in ieder geval toetsen of voldaan kan worden aan de eisen van de Wet geluidhinder, de Flora- en faunawet en de Wet milieubeheer;
- d. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- e. de volgende doeleinden zijn toegestaan binnen de in het wijzigingsplan op te nemen bestemming 'Gemengd':
 - 1. wonen, met dien verstande dat:
 - a. het aantal en het type te bouwen woningen past binnen het in het document 'Regio Maasduinen - Regionale visie op wonen en voorzieningen' opgenomen woningbouwprogrammering of diens rechtsopvolger(s);
 - b. de woonfunctie zowel solitair mag worden gerealiseerd als ook in combinatie met één of meer van de onder sub 2. tot en met 11. van dit lid bedoelde doeleinden;
 - 2. horeca in de categorieën 1, 2, 3 en 5 met bijbehorende terrassen;
 - 3. kleinschalige culturele voorzieningen;
 - 4. bed & breakfast;
 - 5. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
 - 6. ondergeschikte detailhandel;
 - 7. ondersteunende educatieve functies;
 - 8. parkeervoorzieningen;
 - 9. groenvoorzieningen, erven en verhardingen;
 - 10. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 11. bijbehorende voorzieningen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere regel kan worden afgeweken en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de waterstaatkundige belangen;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- e. de verkeersveiligheid; de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 meter aangepast worden;



Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig artikel 3.6 sub a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de verschuiving van de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Omgevingsvergunningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo) van toepassing.

21.2 Nadere eisen

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

21.3 Wijzigingen

Bij toepassing van de in dit plan opgenomen wijzigingsregels en nadere eisen nemen Burgemeester en Wethouders de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen regels in acht.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Verhouding dubbelbestemming - enkelbestemming

Bij toepassing van de gebruiks-, bouw-, afwijkings-, en wijzigingsregels van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen dienen de regels van de dubbelbestemming(en) primair in acht te worden genomen.

22.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Waar in dit plan dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:



- a. in de eerste plaats de regels van Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed;
- b. in de tweede plaats de regels van Waterstaat-Waterbergend rivierbed;
- c. in de derde plaats de regels van Leiding-Gas;
- d. in de vierde plaats de regels van Waterstaat-Waterkering;
- e. in de vijfde plaats de regels van Waterstaat-Beschermingszone waterkering.



4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, zoals bedoeld onder a. na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Maaspark Well, deel rivierverruiming.

