



# BESTEMMINGSPLAN TOVERLAND

## REGELS

Opdrachtgever: Attractiepark Toverland  
Projectnr: TOV001  
Datum: 09-11-2023



# BESTEMMINGSPLAN TOVERLAND

## REGELS

Opdrachtgever: Attractiepark Toverland  
Projectnr: TOV001  
Rapportnr: 20231109-TOV001-REG-OBP-1.3  
Status: ontwerp  
Datum: 09-11-2023

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
CVDH

Validatie  
BZ

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





# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	11
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Verkeer	18
Artikel 6 Leiding - Gas	19
Artikel 7 Leiding - Leidingstrook	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10 Algemene bouwregels	26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 14 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 15 Overgangsrecht	33
Artikel 16 Slotregel	34

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Toverland' met identificatienummer NL.IMRO.1507.BPToverland2023-BPO1 van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 Bestemmingsplan

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

### 1.3 Aanduiding

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

### 1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Archeologisch waardevol terrein

Een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

### 1.6 Attractie

Een bouwwerk en/of voorziening gericht op het aanbieden van vermaak en ontspanning.

### 1.7 Attractiepark

Bedrijf met attracties, gericht op het aanbieden van vermaak en ontspanning, met inbegrip van bedrijfsevenementen.

### 1.8 Avondperiode

Periode van 19.00 uur tot 23.00 uur.

### 1.9 Bebouwing

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

### 1.10 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.11 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 verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### 1.12 Beperkt kwetsbaar object

Beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 1.13 Bestaand

- a. *bij bouwwerken*: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. *bij gebruik*: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime.

### 1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.



**1.15 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 Bewoning**

Het wonen in een woning.

**1.17 Bouwen**

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

**1.18 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.19 Bouwperceel**

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

**1.20 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

**1.21 Bouwvlak**

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

**1.22 Bouwwerk**

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

**1.23 Broedseizoen**

De periode waarbinnen vogelsoorten nesten bouwen, eieren leggen, uitbroeden en de jongen opvoeden tot het stadium waarin ze zelfstandig kunnen (uit)vliegen. Deze periode kan per soort en afhankelijk van voorkomende soorten binnen het beïnvloedingsgebied verschillen. Doorgaans is dit de (indicatieve) periode van 15 maart tot 15 juli.

**1.24 Cultuurhistorische waarde**

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

**1.25 Erfafscheiding**

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

**1.26 Erotisch getinte vermaaksfunctie**

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

**1.27 Evenement**

Een speciale, tijd- en plaatsgebonden gebeurtenis die door een initiatiefnemer (individu, groep of organisatie) is gepland en die gericht is op een bepaalde doelgroep om met een gekozen vorm een bepaald doel te realiseren. Daarbij worden de volgende vormen onderscheiden:

- *Publieksevenement*: een (commercieel) eenmalig of terugkerend evenement dat (al dan niet tegen betaling) voor een ieder toegankelijk is. Een publieksevenement kan op openbare gronden of op eigen terrein worden gehouden, waarbij een publieksevenement op eigen terrein qua locatie en aard van het evenement niet direct verbonden is aan de bedrijfsdoelstellingen en bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Onder een publieksevenement wordt onder andere verstaan festivals, concerten, culturele vieringen en herdenkingen;
- *Bedrijfsevenement*: een commercieel evenement dat qua aard en locatie direct verbonden is aan de bedrijfsdoelstellingen en bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse gevestigde bedrijf en uitsluitend voor genodigden en betalende bezoekers voor het gevestigde bedrijf toegankelijk is. Onder een bedrijfsevenement wordt onder andere verstaan particuliere (bedrijfs)feesten, conferenties, marketingevenementen, workshops en seizoensgebonden thematische festiviteiten;
- *Sportevenement*: een recreatieve of competitieve sportactiviteit om naar te kijken of aan deel te nemen. Deze evenementen kunnen zowel publiek als bedrijfsgerelateerd zijn. Het betreffen wedstrijden en sportevenementen verbonden aan een ter plaatse gevestigde sportvereniging of -bedrijf.

**1.28 Gebouw**

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

**1.29 Geluidsgevoelig object**

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

**1.30 Groepsrisico**

De cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

**1.31 Horeca**

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

**1.32 Horeca van categorie 1**

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

**1.33 Horeca van categorie 2**

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

**1.34 Horeca van categorie 3**

Een inrichting die 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 de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, pubs, juice- en healthbar, mede ten behoeve van (bedrijfs-)feesten.

**1.35 Horeca van categorie 4**

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

**1.36 Hotel**

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen zoals het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse, wellness, feest-, vergader- en congresruimte.

**1.37 Hotelresort**

Gebied met één of meerdere hotels met wellness, feest-, vergader- en congresfaciliteiten.

**1.38 Kwetsbaar object**

Kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.39 Minder milieubelastend vuurwerk**

Vuurwerk waarbij geen gebruik wordt gemaakt van zwart buskruit dat nitraat, zwavel en/of houtskool bevat en waarbij zware metalen die zorgen voor de kleur en de geluideffecten, zijn vervangen door eco-vriendelijke materialen zoals polyvinylchloride (pvc) en nitrocellulose. Verontreiniging van riool, lucht of bodem door zware metalen van vuurwerk treedt daardoor niet op.

**1.40 Maaiveld**

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

**1.41 Natuurnetwerk Limburg**

Het Natuurnetwerk Limburg is het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, met als doel natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

**1.42 Normaal onderhoud, gebruik en beheer**

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

**1.43 Nota parkeernormen**

De parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld op 3 juli 2019, dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan.

**1.44 Nutsvoorzieningen**

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

**1.45 Ondergronds bouwwerk**

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

**1.46 Peil**

- a. Voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

**1.47 Prostitutie**

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

**1.48 Recreatieve verblijfsseenheid**

Een gebouw of onderkomen, zoals een chalet, blokhut, recreatiewoning, hotelkamer, stacaravan, camper, tent et cetera, bestemd voor recreatieve verblijfsdoeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.

**1.49 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 elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.50 Verbeelding**

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Toverland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.BPToverland2023-BPO1.

**1.51 Verblijfsrecreatie**

Recreatief nachtverblijf voor een korte periode, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht in kampeermiddelen, chalets, recreatiewoningen, hotelkamers **in de vorm van een hotel of hotelrestor** et cetera, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben.

**1.52 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

**1.53 Wellness**

Een centrum met sauna, saunacabines, zwembaden, massageruimten, relaxruimten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen met bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.

**1.54 Wet/wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

**1.55 Wonen**

Het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**1.56 Woning**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      De bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.2      De oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.3      Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

### 2.4      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 meter bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Cultuur en ontspanning

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een attractiepark;
- b. verblijfsrecreatie als onderdeel van het attractiepark als bedoeld onder sub a, met dien verstande dat het gebruik van verblijfsrecreatieve eenheden uitsluitend is toegestaan in combinatie met een bezoek aan het attractiepark als bedoeld onder a;
- c. horecavoorzieningen in de horeca-categorie 1, 2 en 3 die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a en b;
- d. detailhandel, uitsluitend in producten gerelateerd aan en ten dienste van de doeleinden als genoemd in sub a en b;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik;
- g. evenementen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groen', tevens voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor een waterloop met inbegrip van de beschermingszone.

met de daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. kantoren en onderhoudsgebouwen;
- m. sanitaire voorzieningen en overige centrale voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. calamiteitenontsluitingen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie;
- t. opslag- en tijdelijke gronddepots, uitsluitend ten behoeve van de aanleg van het attractiepark als bedoeld onder a.

### 3.2 Randvoorwaarden fysieke leefomgeving

#### 3.2.1 Geluid

Het bebouwen en/of te (doen) laten gebruiken van gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten en geluidsgevoelige terreinen als gevolg van industriële waai, met uitzondering van geluid als gevolg van vuurwerk, zoals beschreven 3.2.2, de onderstaande normen niet overschrijdt:

- a. 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.
- b. 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau.
- c. 50 dB(A) etmaalwaarde voor het equivalente geluidsniveaus ten gevolge van indirecte hinder.

#### 3.2.2 Vuurwerk

Het is toegestaan om maximaal 30 dagen per jaar vuurwerk af te steken in de avondperiode, met dien verstande dat:

- a. een vuurwerkshow maximaal 30 minuten mag duren;
- b. het geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) op de gevel van bestaande geluidgevoelige objecten niet meer mag bedragen dan 62 dB(A);
- c. maximaal 12 van de 30 dagen een vuurwerkshow, waarbij:
  1. het geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) op de gevel van bestaande geluidgevoelige objecten niet meer dan 79 dB(A) mag bedragen;

- 2. de maximale duur van een vuurwerkshow niet meer dan 15 minuten mag bedragen;
- d. het aantal vuurwerkshows als bedoeld onder c. mag tezamen met de publieks- en/of sportevenementen als bedoeld in 3.7.2, per kalenderjaar niet meer bedragen dan 12.
- e. vuurwerk uitsluitend mag worden afgestoken buiten het broedseizoen;
- f. uitsluitend minder milieubelastend vuurwerk mag worden gebruikt;
- g. maximaal 55 kg buskruit per show mag worden gebruikt.

### 3.2.3 Lichthinder

Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied a' (met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bestaand attractiepark'), 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied b' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied c', ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de verlichtingssterkte op gronden buiten het plangebied, voor zover behorend tot het Natuurnetwerk Limburg, als gevolg van het gebruik ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a. gedurende:
  - 1. de dagperiode (07:00 - 19:00 uur) en avondperiode (19:00 - 23:00 uur) niet meer dan 2 lux bedraagt;
  - 2. de nachtperiode (23:00 - 07:00 uur) niet meer dan 0,1 lux bedraagt.
- a. de verlichtingssterkte op overige gronden buiten het plangebied, als gevolg van het gebruik ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a. gedurende:
  - 1. de dagperiode (07:00 - 19:00 uur) en avondperiode (19:00 - 23:00 uur) niet meer dan 5 lux bedraagt;
  - 2. de nachtperiode (23:00 - 07:00 uur) niet meer dan 1 lux bedraagt.

### 3.2.4 Waterberging

- a. Bij het toevoegen van verhard oppervlak dient te worden voorzien in hemelwaterbergende voorzieningen c.q. infiltratievoorzieningen, gedimensioneerd op minimaal 100 mm per vierkante meter toegevoegd verhard oppervlak, waarbij de voorzieningen binnen 24 uur weer beschikbaar dienen te zijn.
- b. De waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' dient in stand te worden gehouden, voor zover niet op een andere wijze in dezelfde capaciteit aan hemelwaterbergende voorzieningen is voorzien.

## 3.3 Bouwregels

### 3.3.1 Algemeen

- a. Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 25%.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' mag alleen gebouwd worden indien het waterbergend vermogen niet wordt aangetast, dan wel elders wordt gecompenseerd.

### 3.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter, met dien verstande dat voor gebouwen ten behoeve van een hotelresort, een maximale bouwhoogte van 45 meter is toegestaan.
- b. Ten behoeve van een entree tot het attractiepark is één gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en met een maximum bouwhoogte van 45 meter;

### 3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van attracties mag niet meer bedragen dan 45 meter, waarbij eventuele vlaggenmasten op attracties van maximaal 12 meter hoogte gerekend vanaf het bevestigingspunt aan de attractie, niet meetellen bij de berekening van de maximale bouwhoogte van de attractie.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte attracties' de bouwhoogte van maximaal 3 attracties niet meer bedragen dan 100 meter, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een in hoofdzaak open constructie.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
  - 1. voor zover deze op een gebouw worden geplaatst waar een maximale bouwhoogte geldt van 30 meter, de totale bouwhoogte van het gebouw inclusief licht- en/of vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 35 meter;
  - 2. voor zover deze op een gebouw worden geplaatst waar een maximale bouwhoogte geldt van 40 meter, de totale bouwhoogte van het gebouw inclusief licht- en/of vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 45 meter.
- e. De bouwhoogte van voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of bijvoorbeeld een

- grondwal ter beperking van het groepsrisico, mag niet meer bedragen dan 7 meter.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet genoemd onder a tot en met e, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

### 3.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- ter waarborging van de sociale veiligheid;
- ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 3.5 Afwijken van de bouwregels

#### 3.5.1 Afwijkingsbevoegheid hogere bouwhoogte attracties

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte attracties' door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 onder b ten behoeve van de realisatie van attracties met een maximale bouwhoogte van 150 meter.

#### 3.5.2 Voorwaarden

Van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in 3.5.1 kan slechts gebruik worden gemaakt indien:

- de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de uitbreiding;
- geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de omgeving plaatsvindt;
- er sprake is van een in hoofdzaak open constructie.

### 3.6 Specifieke gebruiksregels

#### 3.6.1 Strijdig gebruik

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

- seksinrichtingen, prostitutie en erotisch getinte vermaakfuncties;
- horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen als bedoeld in 3.1;
- permanente bewoning;
- publieks- en sportevenementen.

#### 3.6.2 Aantallen bezoeken

Het in 3.1 onder a genoemde verrichten van activiteiten gericht op vermaak en ontspanning in de vorm van een attractiepark dient aan de volgende eisen te voldoen:

- maximaal 3,74 miljoen bezoeken per jaar zijn toegestaan;
- maximaal 30.000 bezoeken per dag zijn toegestaan.

#### 3.6.3 Aantallen recreatieve verblijfseenheden

Het gebruik van de in 3.1 onder b genoemde verblijfsrecreatie dient aan de volgende eisen te voldoen:

- Het aantal recreatieve verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 1.510, met dien verstande dat maximaal 800 recreatieve verblijfseenheden in de vorm van hotelkamers zijn toegestaan.
- Het totale aantal bedden mag niet meer bedragen dan 9.060.

#### 3.6.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- Het gebruiken of doen (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied a' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na ingebruikname van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied a' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, de landschappelijke inpassing voor gebied a zoals weergegeven in Bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij deze regels behorende Landschappelijk inpassingsplan.
- Het gebruiken of doen (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied b' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na ingebruikname van gronden en/of bouwwerken ter



plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied b' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, de landschappelijke inpassing voor gebied b zoals weergegeven in Bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij deze regels behorende Landschappelijk inpassingsplan.

- c. Het gebruiken of doen (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied c' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na ingebruikname van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied c' ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a, de landschappelijke inpassing voor gebied c zoals weergegeven in Bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het als Bijlage 2 bij deze regels behorende Landschappelijk inpassingsplan.

## 3.7 Bestemmingsplanactiviteiten

### 3.7.1 Recreatieve verblijfseenheden

#### a Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit het aantal recreatieve verblijfseenheden, niet zijnde hotelkamers, per omgevingsvergunningaanvraag met meer dan 250 eenheden te doen toenemen.

#### b Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend indien is aangetoond dat de toename van het aantal recreatieve verblijfseenheden, niet zijnde hotelkamers, niet leidt tot een aantasting van de balans in het regionale aanbod van verblijfsrecreatie.

### 3.7.2 Publieks- en sportevenementen

#### a Verbod.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit gronden ter plaatse van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' te gebruiken en/of te (doen) laten gebruiken ten behoeve van publieks- en/of sportevenementen.

#### b Beoordelingsregels.

De omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend indien wordt voldaan aan de volgende waarden:

- Publieks- en/of sportevenementen vinden niet meer dan 12 dagen per kalenderjaar plaats;
- Publieks- en/of sportevenementen als bedoeld onder a. mogen tezamen met de vuurwerkshows als bedoeld in 3.2.2 onder c niet meer dan 12 dagen per kalenderjaar plaatsvinden.
- Het maximum aantal bezoeken per jaar, zoals opgenomen in 3.6.2 a, wordt niet overschreden.
- Het maximum aantal bezoeken per dag, zoals opgenomen in 3.6.2 b, wordt niet overschreden.
- De volgende geluidsniveaus op geluidsgevoelige objecten niet worden overschreden:

Periode	Maximale gevelbelasting
dagperiode (07:00 - 19:00 uur)	75 dB(A)
avondperiode (19:00 - 23:00 uur)	75 dB(A)
nachtperiode (23:00 - 07:00 uur)	70 dB(A)

### 3.7.3 Verkeer

#### a Verbod..

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied a' (met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bestaand attractiepark'), 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied b' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gebied c', de gronden te gebruiken ten behoeve van doeleinden als bedoeld in artikel 3.1 onder a.

#### b Beoordelingsregels..

De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend als is voldaan aan de volgende vereisten:

- Door monitoring of nadere onderbouwing is aangetoond dat geen belemmeringen optreden met de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet, meer specifiek de N277, met dien verstande dat deze voorwaarde:
  - uitsluitend van toepassing is voor zover het aantal bezoeken meer bedraagt dan 1.690.000 per jaar;
  - niet geldt indien sprake is van een omgevingsvergunning voor een hotelresort, voor zover het totale aantal hotelkamers binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 100;

- b. De voorwaarden als bedoeld onder a. zijn uitsluitend van toepassing als onomstotelijk blijkt dat de belemmeringen met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op het omliggende wegennet, direct te relateren zijn aan de in- en uitstroom van motorvoertuigen ten behoeve van het attractiepark als bedoeld onder 3.1 onder a.
- c. Onder belemmeringen als bedoeld onder a. en b. wordt verstaan dat niet meer dan 15 keer per jaar sprake is van terugslag op de N277 reikend tot aan de rotonde ter hoogte van de N277 en de Kleefsedijk.

### **3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.8.1 Verbod**

Het is verboden ter plaatse van de aanduidingen 'water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, 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 heiverkzaamheden 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 vergraven, verruimen of dempen van bestaande watergangen.

#### **3.8.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 3.8.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. worden uitgevoerd nadat de watergang is verlegd en het doelmatig functioneren van een nieuwe vervangende watergang is aangetoond.

#### **3.8.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'water' als bedoeld in 3.8.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. de beheerder van de watergang schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. landschappelijke inpassing in de vorm van de ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor een waterloop met inbegrip van de beschermingszone;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik;

met de daarbij behorende:

- f. doorgangen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat maximaal één doorgang is toegestaan per 200 meter landschappelijk raamwerk, met een maximale breedte van 4,5 meter per doorgang. Doorgangen mogen verhard worden;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. calamiteitenontsluitingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, in de vorm van open afrasteringen en verlichting.
- c. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b. en c. zijn voorzieningen in de vorm van bouwwerken of bijvoorbeeld een grondwal toegestaan ter beperking van het groepsrisico, met een maximale hoogte van 7 meter.

### 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder f ten behoeve van het realiseren van een bredere doorgang met een breedte van maximaal 6 meter, indien dit noodzakelijk is voor een veilige doorstroming van het verkeer.

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

#### 4.4.1 Watergangen

##### a Verbod...

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

##### b Uitzonderingen...

Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

- b. die reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die betrekking hebben op de realisatie van overkluizingen en bruggen;
- d. die worden uitgevoerd nadat de watergang is verlegd en het doelmatig functioneren van een nieuwe vervangende watergang is aangetoond.

**c**            **Toelaatbaarheid...**

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

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. de beheerder van de watergang schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

## 4.4.2 Recreatiedruk Natuurnetwerk Limburg

**a**            **Verbod...**

Het is, voor zover het plangebied direct grenst aan gronden behorende tot het Natuurnetwerk Limburg, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het realiseren van toegangspaden/wegentot gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Limburg.

**b**            **Uitzonderingen....**

Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op calamiteitenontsluitingen;
- b. die reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

**c**            **Toelaatbaarheid...**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in a zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het Natuurnetwerk Limburg.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor overbruggingen en/of onderdoorgangen en overige verkeerskundige voorzieningen ten behoeve van de doeleinden als omschreven in Artikel 3;

met de daarbij behorende:

- c. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en verkeersregulerende voorzieningen;
- d. bermen en wegbeplantingen;
- e. wandel- en/of fietspaden;
- f. calamiteitenontsluitingen;
- g. faunapassages;
- h. voorzieningen van openbaar nut;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming.

#### 5.2.2 Gebouwen

De maatvoering voor gebouwen is als volgt:

- a. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter.
- b. Het bebouwingsoppervlak per gebouw bedraagt maximaal 15 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 10 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 15 meter.

### 5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' mits de Schorffenweg middels een verkeersbesluit aan de openbaarheid is onttrokken.

## Artikel 6 Leiding - Gas

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat in de enkelbestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. de leidingbeheerder schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de bebouwing.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de leiding.

### 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 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, 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 heiverkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 6.1 aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

#### 6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

#### 6.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. de leidingbeheerder schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.

## Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leidingstrook.

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. de belangen van de leidingstrook niet worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd van de betrokken leidingbeheerder(s) c.q. het bevoegd gezag.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de leidingstrook.

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

#### 7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, 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 heiverkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 7.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

#### 7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. de leidingbeheerder c.q. het bevoegd gezag schriftelijk heeft aangegeven in te stemmen met de werkzaamheden.



## Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen met een gematigde archeologische verwachting.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### 8.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 8.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

#### 8.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### 8.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.2.1, 8.2.2 en 8.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

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

#### 8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, dieper dan 50 centimeter en het aanleggen van drainage dieper dan 50 centimeter;
- heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

### 8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 8.2 van toepassing is;
- f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> en niet dieper dan 50 cm;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek.

### 8.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 8.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

### 8.3.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

### 8.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.3.4, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.



# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 10 Algemene bouwregels

### 10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

#### 10.1.1 Ondergrondse werken

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

#### 10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

#### 10.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat in maximaal 10% van het bestemmingsvlak tot meer dan 4 meter onder peil wordt gebouwd.

## Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

### 11.1 Beschermde bomen

#### 11.1.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'beschermde boom' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van (de groeiplaats van) beschermde bomen.

#### 11.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'beschermde boom' mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd.

#### 11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.2 voor het bouwen van bouwwerken indien:

- a. het bouwwerk is gelegen buiten de grenzen van de boomkroonprojectie + 3 meter.
- b. het bouwwerk is gelegen binnen de grenzen van de boomkroonprojectie + 3 meter, mits:
  1. met een bomeneffectrapportage is aangetoond dat de bebouwing de waarde van de boom niet in onevenredige mate worden aangetast;
  2. de bouwwerkzaamheden volgens een door het bevoegd gezag goedgekeurd werkplan worden uitgevoerd.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'beschermde boom' is het binnen de grenzen van de boomkroonprojectie + 3 m, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, dieploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen;
- f. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h. het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### 11.1.5 Uitzonderingen

Het onder 11.1.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd.

#### 11.1.6 Toepassingscriteria

De onder 11.1.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. met een bomeneffectrapportage is aangetoond dat de bebouwing de waarde van de boom niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. de bouwwerkzaamheden volgens een door het bevoegd gezag goedgekeurd werkplan worden uitgevoerd.

## 11.2 Luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied

### 11.2.1 Bouwregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 114 m ten opzichte van NAP.

### 11.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 11.2.1, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

## 11.3 Overige zone - zoekgebied verlegging waterloop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied verlegging waterloop' zijn mede bestemd voor een zoekgebied ten behoeve van de verlegging van de waterlopen Wertemer en Steegbergheide.

## 11.4 Veiligheidszone - 1 procent letaliteitscontour N277

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - 1 procent letaliteitscontour N277', zijn (beperkt) kwetsbare objecten uitsluitend toegestaan mits, al dan niet in combinatie met het nemen van mitigerende maatregelen ter beperking van het groepsrisico, een verantwoording plaatsvindt van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wint hierover advies in bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

## 11.5 Veiligheidszone - gasleidingen

### 11.5.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasleidingen', zijn (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 11.5.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.5.1, mits, al dan niet in combinatie met het nemen van mitigerende maatregelen ter beperking van het groepsrisico, een verantwoording plaatsvindt van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wint hierover advies in bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord en de leidingbeheerder(s).

## 11.6 Veiligheidszone - leidingstrook

### 11.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leidingstrook', zijn (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 11.6.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.6.1, mits, al dan niet in combinatie met het nemen van mitigerende maatregelen ter beperking van het groepsrisico, een verantwoording plaatsvindt van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wint hierover advies in bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord en de leidingbeheerder(s).

### 11.6.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.6.1 is niet van toepassing indien de leidingstrook is komen te vervallen of is verplaatst en dit schriftelijk is bevestigd door het bevoegd gezag c.q. leidingbeheerder(s).

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.



## Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd.

## Artikel 14 Overige regels

### 14.1 Parkeerregels

Ten behoeve van het gebruik van gronden en bebouwing dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Nota parkeernormen.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 15 Overgangsrecht

### 15.1 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. 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.

### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan 'Toverland'.



