

Weerd 9 in Linne

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch - Bouwperceel	14
Artikel 4 Waarde - Landschap	19
Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7 Algemene bouwregels	26
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 12 Algemene procedureregels	33
Artikel 13 Overige regels	34
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 14 Overgangsrecht	35
Artikel 15 Slotregel	36
Bijlagen bij regels	37
Bijlage 1 Zonekaart fruitteelt Linnerweerd	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Weerd 9 in Linne' met identificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-VO01 van de gemeente Maasgouw.

1.2 bestemmingsplan

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel

gevel aan de achterzijde van een hoofdgebouw.

1.6 achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.7 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of (aangebouwd) bijgebouw waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest.

1.8 agrarische bedrijfsuitoefening

de bedrijfsmatige activiteiten op een agrarisch bedrijf die erop zijn gericht om producten voort te brengen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 agrarisch grondgebruik

gebruik van gronden dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch verwante nevenactiviteit

een activiteit gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante activiteiten zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven en agrarisch loonbedrijf.

1.11 agrarisch grondgebruik

gebruik van gronden dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.12 agrarisch verwante nevenactiviteit

een activiteit gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante activiteiten zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, agrarisch loonbedrijf.

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bed & breakfast

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.16 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.

1.17 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.18 beperkt kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.23 bodemverstorende activiteiten

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen.

1.24 boorput

een put waarmee water aan de bodem kan worden onttrokken, water in de bodem kan worden gefilterd of die kan dienen als hulpmiddel om de grondwaterstand te registreren.

1.25 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.

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw (met een hoogte van minimaal 2,1 meter en maximaal 3,6 meter), dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwweg

een tijdelijke weg voor bouwverkeer.

1.32 bouwwerk

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

1.33 dakopbouw

een ondergeschikte opbouw van het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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.

1.35 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.36 erotisch getint bedrijf

een 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 erotisch getint bedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, sekswinkel, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.38 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.39 gebouw

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

1.40 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in (artikel 1 van) de Wet geluidhinder.

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.42 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.43 hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.44 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

horeca, 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.

horeca, 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, restaurant.

horeca, 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 healthbar.

horeca, categorie 4:

een inrichting die 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 de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met

nachtvergunning).

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.45 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen met uitzondering van chalets of enig ander voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.46 kamperen

een vorm van openluchtrecreatie waarbij men in een kampeermiddel op een buitenterrein verblijft meestal één of meerdere nachten.

1.47 kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.48 logies

het voor bepaalde tijd op zakelijke basis (kamerhuur, bedrijfsmatig) in een omgeving verblijven welke niet een woning is.

1.49 maaiveld

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft.

1.50 maatschappelijk

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies.

1.51 mantelzorg

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

1.52 mobiel

verrijdbaar of roerend.

1.53 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.54 nutsvoorziening

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

1.55 ondergronds bouwwerk

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

1.56 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.57 overkapping

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

1.58 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.59 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.60 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning die:

- a. naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort, tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning, al dan niet door derden, en
- b. die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.61 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie.

1.62 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.63 rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang

- het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,3 m/s bedraagt;
- het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk bestemd voor niet bedrijfsmatig

- gebruik dan wel voor naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik;
- het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden of reclamezuilen mits deze niet groter zijn dan 2,00 meter bij 3,00 meter en per 200 meter niet meer dan 5 borden of zuilen aanwezig zijn;
- terreinophogingen van minder dan 50 m³ per perceel;
- het plaatsen van visfinken.

1.64 standplaats

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel.

1.65 verkoopvloeroppervlakte

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

1.66 voorgevel

gevel aan de voorzijde van een huis of gebouw welke gekeerd is naar de openbare weg.

1.67 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.68 voortuin

tuin gelegen tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de openbare ruimte.

1.69 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair.

1.70 weg

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

1.71 wet/wettelijke regelingen

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

1.72 wonen

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter.

1.73 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden.

1.74 zonnecollector

een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bouwperceel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bouwperceel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. één plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- i. bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het agrarisch gebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer dan 6,50 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
- d. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goot- en bouwhoogten van gebouwen toegestaan;
- e. per bestemmingsvlak is één plattelandswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de plattelandswoning en bijbehorende bouwwerken in één en hetzelfde bouwvlak zijn gelegen;
 2. de inhoud van de woning ten minste 250 m³ en niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 3. de goothoogte van de woning niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
 4. de totale bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 70 m² mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen.

3.2.2 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in dit onderdeel onder a. mag de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen welke vóór de naar de doorgaande weg gekeerde gevel van gebouwen gelegen zijn, maximaal 1 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de landschappelijke waarden in de omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Uitbreiding bouwperceel*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf met maximaal 10% van het bouwperceel.

3.4.2 *Naar de weg gekeerde bouwgrens*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a. voor het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers, mits de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt, de hoogte maximaal 3 meter bedraagt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.3 *Bouwhoogte overige bouwwerken*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder c. voor overige bouwwerken voor het overschrijden van de maximale hoogte, mits de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

- a. standplaats voor onderkomens, behoudens één onderkomen per plattelandswoning;
- b. kampeer- of caravanterrein;
- c. intensieve veehouderij;
- d. glastuinbouw;
- e. detailhandel en groothandel, uitgezonderd de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer en mits de maximale verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
- f. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- g. horecadoeleinden;
- h. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- i. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. verblijf tijdelijke arbeidsmigranten;

- l. 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;
- m. voor mantelzorg.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Verkoop agrarische producten

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor de verkoop van agrarische producten anders dan van het eigen bedrijf, mits:

- a. detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf is;
- b. de producten niet bij de veiling worden gekocht, maar worden betrokken van andere agrarische bedrijven in de gemeente of de directe omgeving;
- c. de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt, verminderd met de verkoopvloeroppervlakte welke reeds in gebruik is genomen voor de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer zijnde;
- d. het totale vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m² bedragen;
- e. de goederen niet buiten het bouwvlak worden uitgesteld;
- f. de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische gebouwen is gelegen;
- g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
- h. de detailhandel wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

3.6.2 Agrarisch verwante nevenactiviteit

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor een agrarisch verwante nevenactiviteit, mits:

- a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. het geen detailhandel betreft;
- d. geen buitenopslag en buitenstalling plaats vindt;
- e. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- f. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m² bedragen;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
- h. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- i. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. de nevenactiviteit wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

3.6.3 Recreatieve en zorg verlenende nevenactiviteit

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor een recreatieve of zorg verlenende nevenactiviteit, zoals het verzorgen van een pleisterplaats, expositie, verhuur van fietsen, huifkarren en dergelijke dan wel nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- c. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit

- mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m² bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
- f. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
- h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. de nevenactiviteit wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

3.6.4 Kleinschalig kamperen

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en agrarische waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwetgeving;
- e. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
- h. het aantal kampeermiddelen, exclusief eventuele kleine bijzettenten, maximaal 25 bedraagt;
- i. het kampeerterrein alleen in gebruik is gedurende de seizoen opening van 1 maart tot en met 31 oktober; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- j. er een minimale afstand van 50 meter wordt aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
- k. er een minimale afstand van 25 meter wordt aangehouden tot aan de openbare weg;
- l. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. het kleinschalig kamperen wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

3.6.5 Mantelzorg

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van omwonende en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 onder m. voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of van de bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- e. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

3.6.6 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en aan de belangen van omwonenden en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 onder k. voor het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing voor een verblijf gericht op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, mits:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsuitoefening vanuit het oogpunt van een tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de tijdelijke arbeidsmigranten enkel werkzaam zijn voor het betreffende agrarisch bedrijf;
- c. het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidsmigranten 20 personen bedraagt;
- d. de huisvesting vindt in pandig plaats in de bestaande gebouwen waarbij de gezamenlijke vloeroppervlak ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet meer bedraagt dan 250 m²;
- e. de gemiddelde oppervlakte aan gebruiksruimte per individuele tijdelijke arbeidsmigrant minimaal 12 m² bedraagt, waarbij de voorzieningen ten behoeve van het gezamenlijke gebruik meegerekend mogen worden in de berekening van de gemiddelde oppervlakte;
- f. het geen huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in (losse) (woon)units, (sta)caravans, tenten en dergelijke betreft;
- g. de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
- h. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
- i. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 4 Waarde - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwen volgens de onderliggende bestemming*

Indien op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, dan zijn deze op grond van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' toegestaan, mits:

- a. deze overige bouwwerken van geringe omvang betreffen welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking of ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. de bouwhoogte van die overige bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,50 meter;
- c. het bouwwerk niet is gelegen op of direct nabij een op de kaart ruimtelijke karakteristiek aangegeven karakteristiek element.

Opmerking voor gemeente: Kaart ruimtelijke karakteristiek zit als zodanig niet in het moederplan.

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

4.3.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. het scheuren van graslanden;
- b. het planten van (fruit-)bomen op gronden die zijn gelegen buiten de gebieden zoals aangegeven in Bijlage 1 van deze regels;
- c. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- d. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden of overige oppervlakteverhardingen;
- e. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie of de geomorfologie ten gevolge kunnen hebben.

4.3.2 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
- b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Erfgoedwet, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
- c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

4.3.3 *Uitzonderingen*

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

- a. op het werk of werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. op het werk of werkzaamheden, welke reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. op het werk of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. op het werk of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- e. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
- f. voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van het aanwezige houtopstand.

4.3.4 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de betrokken natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing, indien de uit te (laten) voeren werken en werkzaamheden betrekking hebben vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de eventueel bestaande fundering.

Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- f. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- g. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- h. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- i. de realisatie of verbetering van natuur;
- j. de verbetering van de waterkwaliteit;
- k. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie zijn verbonden;
- l. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- m. de realisatie van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het agrarisch, landschappelijk of daarmee vergelijkbaar beheer van het rivierbed;
- n. het behoud of herstel van cultuurhistorische landschapselementen; of
- o. de realisatie van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het behoud van bekende of te verwachten archeologische monumenten.

5.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 5.1 mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing of het slopen en vervangen van bebouwing door bebouwing van gelijke omvang, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden

- gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

voor niet- riviergebonden bouwwerken

- f. er sprake is van:
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing of;
 - een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een riviervriendelijk bezien aanvaardbare locatie of;
 - een groot openbaar belang en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
 - een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- i. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- j. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- k.
- de resterende waterstandseffecten of;
 - de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
 - de riviervriendelijke maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor riviervriendelijke activiteiten van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing:

- l. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- m. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- n. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten

- a. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situatie en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of

- de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

voor niet- riviergebonden activiteiten

- f. er sprake is van:
 - een functieverandering binnen de bestaande bebouwing of;
 - een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een riviervak bezien aanvaardbare locatie of;
 - een groot openbaar belang en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
 - een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- i. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- j. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- k.
 - de resterende waterstandseffecten of;
 - de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
 - de riviervruimende maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. Het verwijderen van houtopstanden.
- b. Het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- c. Het aanbrengen van verhardingen.
- d. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen.
- e. Het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers.
- f. Het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen.
- g. Het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- h. Het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden.
- i. Het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik.
- j. Het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen.
- k. Het aanbrengen van drainage.
- l. Het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- m. Het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, dan wel met een voorbereidingsbesluit.

- n. Voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Erfgoedwet een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is.
- o. Het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.
- p. De ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam mag niet verslechteren.

5.6.2 Uitzonderingen

Het onder 5.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding, waterberging en/of de waterafvoer in het geding is, wordt vooraf Rijkswaterstaat gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

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

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil.
- b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers, afvalcontainers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht>
- c. Zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtnaam van het gestelde onder 7.1.2 sub b.
- d. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - Het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens.
 - Het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in (artikel bijgebouwen regeling woonbestemming) in acht wordt genomen.
 - Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- e. Bij het berekenen van de blijken de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 7.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.2 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 meter bedraagt.

7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 Maximale maatvoering

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

7.3.2 Minimale maatvoering

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

7.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.3.1 en 7.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in artikel 3 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 geluidzone - industrie

9.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai.

9.1.2 Afwijken van de bouwregels

Mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan.

9.2 milieuzone - roerdalslenk 2

9.2.1 Verbodsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 meter beneden het maaiveld;
- d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

9.2.2 Uitzonderingen

De in artikel 9.2.1 onder a. en b. gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

9.2.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a. en b. als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%, met uitzondering van het aantal woningen;
- 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;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden. Losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan:
 1. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
- f. de bestemmingsbepalingen voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw.

10.2 Bed & Breakfast

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de woonfunctie ten behoeve van een bed & breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft.
- b. Bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren.
- c. Bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren.
- d. Het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn.
- e. Het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is.
- f. Er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan.
- g. Het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.
- h. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- i. De bed & breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen mogen ten behoeve van een bed & breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².
- k. De omgevingsvergunning uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

10.3 Kleine bouwwerken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van algemeen nut en religieuze

doeleinden, zoalsabri's, wachthuizen, transformatorhuizen, schakelhuizen, (ondergrondse) afvalcontainers, gemaalgebouwen, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruizen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

- a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen.

10.4 Afwijken ter voorkoming beperking meest doelmatige gebruik

Van de planregels wordt afgeweken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

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. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. 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 ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. Het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

12.2 Omgevingsvergunning

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

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 13 Overige regels

13.1 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen

13.1.1 Parkeren

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw").

13.1.2 Laden en Lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

13.1.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 en 13.1.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

13.2 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

13.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 8 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Weerd 9 in Linne'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Zonekaart fruitteelt Linnerweerd

BIJLAGE ZONEKAART FRUITTEELT LINNERWEERD



