

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	7
Artikel 3	Zonebepalingen	9
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 4	Natuur (N)	11
Artikel 5	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden (ALN)	13
Artikel 6	Agrarische doeleinden (A)	17
Artikel 7	Water (Wa)	21
Artikel 8	Vaarwegen (Va)	22
Artikel 9	Recreatieve doeleinden intensief (Ri)	23
Artikel 10	Recreatieve doeleinden extensief (Re)	25
Artikel 11	Bijzondere doeleinden (Bd)	26
Artikel 12	Woondoeleinden (W)	28
Artikel 13	Woonwagencentrum (Ww)	30
Artikel 14	Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Rz)	31
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	32
Artikel 16	Verkeersdoeleinden railverkeer (Vr)	33
Artikel 17	Groenvoorzieningen (G)	34
Artikel 18	Waterkering (Wk)	35
Artikel 19	Leidingen (dubbelbestemming)	36
Artikel 20	Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)	38
Artikel 21	Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	39
Artikel 22	Bergend rivierbed (dubbelbestemming)	41
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	43
Artikel 23	Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 24	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	43
Artikel 25	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	44
Artikel 26	Algemene gebruiksbepaling	44
Artikel 27	Procedureregeling	45
Artikel 28	Overgangsbepalingen	46
Artikel 29	Strafrechtelijke bepaling	47
Artikel 30	Slotbepaling	47

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met dien verstande dat de woonfunctie hoofdfunctie blijft;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ten behoeve van de voedselvoorziening, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven;

agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond, zoals melkveehouderijen, open-grond-tuinbouw en de boomteelt;

agrarisch bedrijf, niet grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen of plaatsvindt los van het voortbrengend vermogen van de open grond, zoals een intensieve veehouderij, de champignonenteelt en de glastuinbouw;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

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

centrale recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine of een ontvangstkantoor;

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

detailhandel:

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

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

evenementen:

al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

geluidsgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon of maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer;

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan.

marina:

een zich op het water bevindend bouwsel dat dient als woning voor recreanten;

onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt;

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en maasplassen' van de gemeente 'Roermond' bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK03-ROE00101-01A;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie(s) van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

recreatiewoning:

een gebouw, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

trekkershut:

als bouwwerk aan te merken onderkomen, ingericht voor korte verblijven, uitgerust met eenvoudige voorzieningen;

verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning danwel een vaartuig;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

woonboot:

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

Bovenkant Spoorstaaf (BS):

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, schoorstenen, dakopbouwen en daarmee gelijk te stellen constructiedelen niet meegerekend;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m;

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3 Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 3 Zonebepalingen

3.1 50 d(B)A-contour industrielawaai

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'contour industrielawaai 50 d(B)A' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

3.2 Archeologisch waardevol gebied

Binnen de op de plankaart als 'archeologisch waardevol gebied' aangegeven gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden geen bouwwerken worden gebouwd, totdat het onderzoek naar archeologisch waardevol bodemarchief is uitgevoerd.

3.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het bebouwen van de gronden, voordat het onderzoek naar archeologisch waardevol bodemarchief is uitgevoerd, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het archeologisch waardevolle gebied; Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig bodemonderzoek (ROB).

3.4 Aanlegvoorschriften

3.4.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'archeologisch waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen, egaliseren, bodemverlagen en/of afgraven van gronden;
- het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt het woelen en draineren;
- het aanleggen van boomgaarden;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of water-bassins.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

3.4.3 Toelaatbaarheid

Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van de aanwezige oudheidkundige waarden is gewaarborgd.

3.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Natuur (N)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- b paden en wegen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Aanlegvoorschriften

4.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- c het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
- d het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- e het ontginnen of scheuren van grasland;
- f het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen hoger dan 1,50 m die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;
- g het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- h de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

4.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 5 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden (ALN)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' (ALN) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b bedrijfswoningen;
- c het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- d wegen en paden;
- e nutsvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwoorschriften

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven worden gebouwd.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan.
- d Per agrarisch bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.
- e Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn zowel binnen als buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken toegestaan, waarbij de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ bedragen.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen.
- c De oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m² bedragen.
- d Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen.
 - De bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- b De hoogte van torensilo's mag niet meer dan 25 m bedragen.
- c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 m bedragen.

5.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De bouw noodzakelijk is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering.
- 2 De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, de hoogte voor silo's niet meer dan 25 m mag bedragen.
- 3 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Vrijstelling gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van grootschalige en structurele evenementen indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bij de bestemmingen omschreven doeleinden en waarden van de betreffende en omliggende gronden.

5.5 Aanlegvoorschriften

5.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- b de aanleg van waterlopen en waterpartijen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen en waterpartijen;
- c de verwijdering van bomen of andere opgaande beplanting alsmede verwijdering van oevervegetaties;
- d scheuren van grasgronden anders dan en behoeve van herinzaai;
- e afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de gronden.

5.5.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen:

- a ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De vormverandering dient noodzakelijk te zijn vanuit een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.
 - 2 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 3 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
 - 4 Vooraf is aangetoond dat voldaan wordt aan de normen gesteld in of krachtens de Wet bodembescherming.
 - 5 De bepaling met betrekking tot in het plan opgenomen dubbelbestemmingen van toepassing zijn.
- b ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De totale omvang van het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
 - 2 De uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is in verband met de continuïteit van het bedrijf. Hiertoe dient vooraf advies wordt ingewonnen bij de directeur van de hoofdgroep Ruimte, Groen en Verkeer van de provincie.
 - 3 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
 - 5 Vooraf is aangetoond dat voldaan wordt aan de normen gesteld in of krachtens de Wet bodembescherming.
 - 6 De bepaling met betrekking tot in het plan opgenomen dubbelbestemmingen van toepassing zijn.
- c ten behoeve van het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er dient sprake te zijn van een bedrijf dat redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, een en ander blijkens een deskundige advies.
 - 2 Hergebruik dient plaats te vinden in de bestaande bouwmassa en overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt.
 - 3 Hergebruik is alleen mogelijk indien een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand wordt gebracht. In een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor het hergebruik.
 - 4 Het woon en leefklimaat in de omgeving mag niet worden aangetast.
 - 5 Het hergebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - 6 Het gebruik mag niet leiden tot een belemmering voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
 - 7 Bij hergebruik voor een burgerwoning dient de agrarisch functie in zijn geheel te komen vervallen.
 - 8 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 9 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
- d in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingzone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- b De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

5.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6 Agrarische doeleinden (A)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b bedrijfswoning;
- c wegen en paden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwoorschriften

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven worden gebouwd.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één agrarische bedrijf toegestaan.
- d Per agrarisch bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen.
- c De oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m² bedragen.
- d Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- b De hoogte van torensilos mag niet meer dan 25 m bedragen.
- c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 m bedragen.

6.3 Vrijstelling van bouwoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De bouw van de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit de aard van het bedrijf waarbij sprake dient te zijn van een bedrijf met een toezicht-houdende tak.
 - 2 De bouw van de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit de om-vang van het bedrijf.
 - 3 De bouw van de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit de con-tinuiteit van het bedrijf, waarbij aannemelijk moet worden gemaakt dat het bedrijf een toekomstperspectief heeft van ten minste 10 jaar.
 - 4 De bepaling met betrekking tot in het plan opgenomen dubbelbe-stemmingen van toepassing zijn.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De bouw is noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering.
 - 2 De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, de hoogte voor silo's mag niet meer dan 25 m bedragen.
 - 3 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mo-gen niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Vrijstelling gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van grootschalige en structurele eve-nementen indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bij de be-stemmingen omschreven doeleinden en waarden van de betreffende en om-liggende gronden.

6.5 Aanlegvoorschriften

6.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren,

a het verharderen van gronden

6.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werk-zaamheden welke:

- a het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestem-ming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien dit vanuit agrarisch oogpunt noodzakelijk is.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen:

- a ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak van een agra-risch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaar-den:
 - 1 De vormverandering dient noodzakelijk te zijn vanuit een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

- 2 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 3 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
 - 4 Vooraf is aangetoond dat voldaan wordt aan de normen gesteld in of krachtens de Wet bodembescherming.
 - 5 De bepaling met betrekking tot in het plan opgenomen dubbelbestemmingen van toepassing zijn.
- b ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De totale omvang van het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
 - 2 De uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is in verband met de continuïteit van het bedrijf. Hiertoe dient vooraf advies wordt ingewonnen bij de directeur van de hoofdgroep Ruimte, Groen en Verkeer van de provincie.
 - 3 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
 - 5 Vooraf is aangetoond dat voldaan wordt aan de normen gesteld in of krachtens de Wet bodembescherming.
 - 6 De bepaling met betrekking tot in het plan opgenomen dubbelbestemmingen van toepassing zijn.
- c ten behoeve van het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Er dient sprake te zijn van een bedrijf dat redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, een en ander blijkens een deskundige advies.
 - 2 Hergebruik dient plaats te vinden in de bestaande bouwmassa en overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt.
 - 3 hergebruik is alleen mogelijk indien een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand wordt gebracht. In een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor het hergebruik.
 - 4 Het woon en leefklimaat in de omgeving mag niet worden aangetast.
 - 5 Het hergebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - 6 Het gebruik mag niet leiden tot een belemmering voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.
 - 7 Bij hergebruik voor een burgerwoning dient de agrarisch functie in zijn geheel te komen vervallen.
 - 8 De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 9 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, hiertoe dient een beplantingsplan te worden overlegd.
 - 10 Door middel van een bodemonderzoek is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt voor de functie waarvoor de locatie wordt hergebruikt.
- d in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.

- 2 De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

6.6 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7 Water (Wa)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Water (Wa)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering alsmede vistrappen;
- b recreatief medegebruik met daarbijbehorende voorzieningen;
- c jachthavens en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' op de plankaart;
- d woondoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'zone woonboten + maximum aantal' op de plankaart, waarbij niet meer woonboten aanwezig mogen zijn dan het op de plankaart aangeduide maximum aantal woonboten;
- e bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsdoeleinden' op de plankaart;
- f het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in deze bestemming genoemde doeleinden.

7.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van grootschalige en structurele evenementen indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bij de bestemmingen omschreven doeleinden en waarden van de betreffende en omliggende gronden.

Artikel 8 Vaarwegen (Va)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Vaarwegen (Va)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, kades en overige waterkerende voorzieningen, waterstaatswerken en beroeps- en pleziervaart alsmede vistrappen;
- b een sluisencomplex met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sluisencomplex' op de plankaart;
- c het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' op de plankaart;
- d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden;
- e extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het sluisencomplex.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in deze bestemming genoemde doeleinden.

Artikel 9 Recreatieve doeleinden intensief (Ri)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden intensief' (Ri) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen waarbij geldt dat ter plaatse van aanduiding:
 - 1 deelgebied 1 'Oolderhuuske' ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieve doeleinden niet meer dan:
 - 94 recreatiewoningen;
 - 90 marina's;
 - Tussen de recreatiewoningen en het restaurant mogen 80 appartementen worden gebouwd met een maximale inhoud van 275 m³ per appartement;
 - kampeermiddelen en stacaravans;
 - 3 bedrijfswoningen;
 - 2 deelgebied 2 'Hatenboer' uitsluitend kampeermiddelen en niet meer dan 1 bedrijfswoning zijn toegestaan;
 - 3 deelgebied 3 'De Weerd' uitsluitend kampeermiddelen en stacaravans en niet meer dan 1 bedrijfswoning zijn toegestaan;
- b evenementen;
- c aan de doeleinden zoals bedoeld onder a en b ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;

alsmede voor:

- j de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'cultuurhistorisch objecten' aangegeven bebouwing.

9.2 Bouwoorschriften

9.2.1 Gebouwen

- a Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan 250 m³ bedragen.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
 - 3 Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - de afstand tot de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 10 m.

- b Voor het bouwen van overige gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- 1 in deelgebied 1 'Oolderhuuske':
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3.200 m².
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - 2 In deelgebied 2 'Hatenboer'
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2.750 m².
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - 3 In deelgebied 3 'De Weerd'
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 170 m².
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt de volgende bepaling:
- 1 De inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
- d Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
- 1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
 - 3 Bij een bedrijfswoning maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - de afstand tot de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 5 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

9.3 Gebruiksbeoordeling

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan het permanent bewonen van recreatiewoningen, trekkershutten en marina's.

Artikel 10 Recreatieve doeleinden extensief (Re)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden extensief' (Re) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a dagrecreatieve voorzieningen;
- b aan de doeleinden zoals bedoeld onder a ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e speelvoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.
- b De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10% van de bestaande oppervlakte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.2 voor:

- a het bouwen van kleine gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen waarvan de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen en hoogte niet meer dan 3 m;
- b het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van niet meer dan 12 m.
- c Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder a en b mogen de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

10.4 Vrijstelling gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.1 voor het toestaan van grootschalige en structurele evenementen indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bij de bestemmingen omschreven doeleinden en waarden van de betreffende en omliggende gronden.

Artikel 11 Bijzondere doeleinden (Bd)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bijzondere doeleinden' (Bd) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de uitoefening van bijzondere doeleinden zoals genoemd in de 'staat van bijzondere doeleinden' (bijlage bij dit artikel);
- b bedrijfswoningen voorzover dit is aangegeven in de 'staat van bijzondere doeleinden' (bijlage bij dit artikel);
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'staat van bijzondere doeleinden' is aangegeven.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

11.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², indien de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- c Bij een bedrijfswoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - de afstand tot de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 5 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Bijlage bij artikel 11 Bijzondere doeleinden (Bd)
Staat van bijzondere doeleinden

adres	functie	Bedrijfs- woning	Maximaal toegestane oppervlakte bebou- wing inclusief be- drijfswoning
De Weerd ong. (meerdere be- stemmingsvlakken)	Sluizencomplex inclusief kantoor	-	Bestaand + 10%
De Weerd 4	Religieuze doeleinden, kerk	-	Bestaand + 10%
De Weerd ong.	Religieuze doeleinden, kapel	-	Bestaand + 10%
De Weerd 81	Maatschappelijke voor- zieningen, reddingsbri- gade	-	Bestaand + 10%
De Weerd 116	Bedrijfsdoeleinden, con- structiewerkplaats	-	Bestaand + 10%
Hornerweg 2	Kantoor	-	Bestaand + 10%
Hornerweg 2b	Kantoor	-	Bestaand + 10%
Hatenboer 51	Horeca 1,2, 3	1	Bestaand + 10%
Hatenboer 48-50	Horeca 1, 2, 3	1	Bestaand + 10%
Borgeind nabij 60	Bergbezinkbassin	-	Bestaand + 10%
Oolderplas ong	Ontgrinding	-	Bestaand + 10%

Artikel 12 Woondoeleinden (W)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen waarbij per bestemmingsvlak niet meer dan één woning is toegestaan tenzij op de plankaart anders is aangeduid;
- b aan huis verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'cultuur-historisch objecten' aangegeven bebouwing.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen, uitgezonderd vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande woning.
- c De inhoud mag niet meer dan 400 m³ bedragen, indien de bestaande inhoud reeds meer bedraagt geldt deze inhoud als maximum.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, indien de bestaande bouwhoogte reeds meer bedraagt geldt deze bouwhoogte als maximum.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m².
- c De afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen. Indien in de bestaande situatie de afstand reeds meer bedraagt, geldt deze afstand als maximum.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.3 Gebruiksvoorschriften

- a Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een bedrijf, welke voorkomen in milieucategorie 1, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte die voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van de totale vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen bedraagt;
 - 2 er geen aantasting mag plaatsvinden van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu;
 - 3 door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
 - 4 het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
 - 5 degenen die de bedoelde activiteit uitvoert tevens op hetzelfde perceel woont;
 - 6 geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur.

12.4 Vrijstelling van bouwvoorschriften

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 onder b voor het situering van de woning bij vervangende nieuwbouw op een nadere locaties binnen de bestemming indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2.2 onder c voor het situering van de bijgebouwen bij een woning op een afstand van meer dan 10 m indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning.

Artikel 13 Woonwagencentrum (Ww)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woonwagencentrum' (Ww) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen in woonwagens waarbij niet meer dan 4 woonwagens zijn toegestaan;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer dan 75 m² bedragen.
- b De bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c De afstand tussen twee woonwagens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- d Bijgebouwen zoals sanitaire units en bergingsruimten mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte per standplaats van niet meer dan 25 m² en de hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 14 Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Rz)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Rz)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a doeleinden ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingpercentage mag niet meer dan 80% bedragen.
- b De bouw hoogte mag niet meer dan 12 m bedragen.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 18 m.

14.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder b voor het vergroten van de bouwhoogte tot niet meer dan 14 m.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens tot niet minder dan 3 m.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden railverkeer (Vr)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden railverkeer' (Vr) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a spoorwegvoorzieningen;
- b verkeersvoorzieningen;
- c ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf.
- c De bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 7 m ten gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf.

Artikel 17 Groenvoorzieningen (G)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groenvoorzieningen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijk en natuurwaarden;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;
- d voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e extensief recreatief medegebruik.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuurgebied' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
- b De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

17.4 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 18 Waterkering (Wk)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterkering' (Wk) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waterhuishoudkundige doeleinden gericht op het keren van water in de vorm van onder andere dijken en het dijklichamen, kades, kadenmuren en bijbehorende voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c extensief recreatief medegebruik

18.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

18.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b De waterkerende functie van de dijk niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19 Leidingen (dubbelbestemming)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
 - de bovengrondse hoogspanningsleidingen 150 kV;
 - ondergrondse rioolwaterpersleidingen;
- b bescherming van de gronden grenzend aan:
 - ondergrondse gastransportleidingen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond worden opgericht:

- a bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen;
- b hoogspanningsmasten tot een maximale hoogte van 67 m.

19.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de onderliggende bestemming indien hiermee het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leidingen niet onevenredig worden aangetast en voordat vrijstelling wordt verleend advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

19.4 Aanlegvoorschriften

19.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;

- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 19.4.1 bedoelde aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de afvalwater en/of energievoorziening zijn gewaarborgd.

19.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 19.4.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20 Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de bescherming van de naast deze zone gelegen waterkeringen.

20.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond geen bouwwerken worden gebouwd.

20.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de onderliggende bestemming indien hiermee het de belangen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast en voordat vrijstelling wordt verleend advies wordt ingewonnen bij het waterschap.

Artikel 21 Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart mede voor Stroomvoerend rivierbed aangegeven gronden zijn bestemd:

- a primair voor de afvoer en doorstroming van rivierwater;
- b secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

21.2 Bebouwing

- a In of op de voor 'stroomvoerend winterbed' bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 21.2 sub b genoemde riviergebonden activiteiten en de in lid 21.3 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b De riviergebonden activiteiten zijn (ja, mits):
 - 1 de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 - 2 de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - 3 de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
 - 4 de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 - 5 de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 - 6 de realisatie van natuur;
 - 7 de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 - 8 de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 - 9 de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c De niet-riviergebonden activiteiten betreffen (nee, tenzij):
 - 1 een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 2 een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 3 een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 - 4 een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d de activiteiten genoemd onder lid 21.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
 - 3 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
 - 4 De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam worden gecompenseerd te worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

- 5 en specifiek voor het bepaalde in lid 21.2 sub c onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e In afwijking van het bepaalde in lid 21.3 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 - 1 activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije- en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
 - 2 activiteiten als bedoeld in artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;
 - 3 een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing;
 - 4 overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - 5 activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of –verruiming;
 - 6 tijdelijke activiteiten,een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 21.2. sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

21.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlagen van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- b Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 21.3 sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 van deze voorschriften.

Artikel 22 Bergend rivierbed (dubbelbestemming)

22.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart mede voor bergend rivierbed aangegeven gronden zijn bestemd:

- 1 primair voor de berging van rivierwater;
- 2 secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

22.2 Bebouwing

- a In of op de voor 'bergend rivierbed' bestemde gronden wordt voor alle activiteiten toestemming verleend, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - 1 De andere aan deze gronden gegeven bestemmingen laten dit toe.
 - 2 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.
 - 3 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
 - 4 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
 - 5 De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

22.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlagen van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- b Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 22.3 sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 van deze voorschriften.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 24 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behouden ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages met dien verstande dat deze vrijstelling per bouwperceel slechts eenmaal mag worden verleend.
- b van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ zal bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d de voorschriften voor het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirene-masten voorzover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15 m voor privé-gebruik en niet meer dan 40 m voor gemeenteschappelijk gebruik.
- e het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak zal bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 26 Algemene gebruiksbepaling

26.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

26.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.1 onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door burgemeester en wethouders, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat voor de termijn voor terinzage-legging en zienswijzen twee weken bedraagt.

Artikel 28 Overgangsbepalingen

28.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

28.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot.

28.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

28.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

28.4.1

Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

28.4.2

Lid 3 van dit artikel 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 29 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 3.4.1;
- artikel 4, lid 4.4.1;
- artikel 5, lid 5.4.1;
- artikel 6, lid 6.5.1;
- artikel 18, lid 18.4.1;
- artikel 19, lid 19.4.1;
- artikel 26, lid 26.1;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Maas en Maasplassen van de gemeente Roermond’.