



gemeente **Roermond**

Bestemmingsplan

Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen

Vastgesteld

Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden	13
Artikel 4 Horeca	15
Artikel 5 Recreatie	16
Artikel 6 Verkeer	17
Artikel 7 Wonen	18
Artikel 8 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	20
Artikel 9 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	21
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	27
Artikel 15 Werking wettelijke regelingen	28
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 16 Overgangsrecht	29
Artikel 17 Slotregel	30
Bijlagen bij de regels	31
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	32
Toelichting	37
Hoofdstuk 1 Inleiding	38
1.1 Aanleiding	38
1.2 Gebiedsbeschrijving	38
Hoofdstuk 2 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten	40
2.1 Onderdelen die herzien worden naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS	40
Hoofdstuk 3 Milieu	42
3.1 Algemeen	42
3.2 Keur Waterschap Roer en Overmaas	42
3.3 Provinciale Milieuverordening	42
3.4 Beleidsregels grote rivieren	43
Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	44
Hoofdstuk 5 Vooroverleg	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Resultaat vooroverleg	45
5.3 Aanvullend vooroverleg	47
Hoofdstuk 6 Procedure bestemmingsplan	49
Bijlagen bij de toelichting	51

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0957.BP00000173 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep

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

1.6 afhankelijke woonruimte

een (deel van een) gebouw waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning.

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijfs- of 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.

1.9 bestaand gebruik

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen.

1.10 bestaande bebouwing

Bouwwerk dat op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van ter inzage legging is ingediend.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 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.

1.16 bouwmassa

Een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aangebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 bijgebouw

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

1.22 centrale recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine of een ontvangstkantoor.

1.23 dagrecreatie

Recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.24 eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.25 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.

1.26 gebouw

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

1.27 geluidsgevoelige functies

Functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

1.28 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.29 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.

1.30 hoofdfunctie

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.31 horecabedrijf

Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.32 horeca categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, restaurant.

1.33 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.

1.34 kampeermiddel

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

1.35 kleine economie

Bedrijfsactiviteiten die wat invloed op de woonomgeving betreft gelijk te stellen zijn aan een aan huis verbonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.36 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.

1.37 onderbouw/kelder

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

1.38 recreatief medegebruik

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

1.39 ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.40 stacaravans

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot woon dag- 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.

1.41 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).

1.42 trekkershut

Als bouwwerk aan te merken onderkomen, ingericht voor korte verblijven, uitgerust met eenvoudige voorzieningen.

1.43 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.44 verblijfsrecreatie

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

1.45 verkoopvloeroppervlakte (vvo)

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

1.46 voorgevelrooilijn

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

1.47 werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.48 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.5 bovenkant spoorstaaf (BS)

De hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

2.6 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.9 inhoud van een bouwwerk

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

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 peil

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

2.12 Aanvullende bepaling

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' 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;
- g. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding 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 verbeelding aangegeven bouwvlakken toegestaan, waarbij de inhoud per gebouw niet meer dan 50m³ bedraagt.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 9 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 800m³;
- d. voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 70m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- b. de hoogte van torensilo's bedraagt maximaal 25 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.2.1 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering;

- b. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 meter. De hoogte voor silo's bedraagt niet meer dan 25 meter;
- c. de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 3.1 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.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

3.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders 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 ten behoeve van herinzaai;
- e. afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

3.5.2 Uitzonderingen

Het onder 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.5.3 Toelaatbaarheid

De onder 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de gronden.

3.5.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning 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.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de vestiging van een horecabedrijf in de categorie 3;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. evenementen.

4.2 Bouwregels

Op de voor Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de onder 4.1 genoemde doeleinden, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. bouwwerken worden uitsluitend opgericht binnen de aanduiding 'Bouwmak';
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 4,00 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 9,00 meter.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen waarbij geldt dat uitsluitend kampeermiddelen en stacaravans en niet meer dan 4 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. evenementen;
- c. aan de doeleinden zoals bedoeld onder a en b ongeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 170m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter.

5.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 50m³.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 800m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 meter;
- c. bij een bedrijfswoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 70m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
 - 3. de afstand tot de bedrijfswoning niet minder bedraagt dan 5 meter.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, spoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. ongelijkvloerse kruisingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van wegverkeer

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

- a. de hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van railverkeer

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

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen bedraagt niet meer dan 15 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 meter gemeten vanaf de bovenkant Spoorstaaf;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen bedraagt niet meer dan 7 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen waarbij per bestemmingsvlak niet meer dan één woning is toegestaan tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 bedraagt niet meer dan 750m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer bedraagt, geldt deze inhoud als maximum;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 meter. Indien de bestaande bouwhoogte reeds meer bedraagt, geldt deze bouwhoogte als maximum.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

7.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. onder 7.2.1. onder b voor de situering van de woning bij vervangende nieuwbouw op een andere locatie binnen de bestemming indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning;
- b. onder 7.2.2 onder c voor de situering van de bijgebouwen bij een woning op een afstand van meer dan 10 meter indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bijgebouwen.

7.4 Afwijking van de gebruiksregels

7.4.1 Kleine economie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder kleine economie, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige hinder wordt toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- b. 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;
- c. er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst worden;
- d. de oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 50% van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen;
- e. de totale oppervlakte van de activiteit niet meer bedraagt dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak wordt op een tekening aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- f. er geen sprake is van een verkeersaantrekkende activiteit, die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein wordt gezorgd voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- g. de uitvoerder van de activiteit ter plaatse woont;
- h. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend;
- i. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan. Voor de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

7.4.2 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1 voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of een gedeelte van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een objectieve indicatiestelling waaruit de noodzaak van mantelzorg blijkt met uitzondering van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie);
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid tussen hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte;
- d. de vloeroppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 70m²;
- e. de afhankelijke woonruimte dient, indien van toepassing, binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- f. de afhankelijke woonruimte mag niet worden gerealiseerd in een tijdelijke woonunit;
- g. er mag geen tweede zelfstandige woning ontstaan;
- h. per bouwperceel kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning van kracht zijn voor het gebruik van een gebouw als afhankelijke woonruimte;
- i. de vergunning is persoonsgebonden en vervalt van rechtswege op het moment dat de behoefte aan mantelzorg komt te vervallen;
- j. in zeer uitzonderlijke situaties kan van bovenstaande voorwaarden worden afgeweken.

Artikel 8 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

8.2.2 Uitzondering

Het onder 8.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die volgens het bepaalde in de onderliggende bestemming opgericht mogen worden, met dien verstande dat de daarvoor vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet verleend moet zijn of redelijkerwijs verleend kan worden, of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

Artikel 9 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toestemming activiteiten

In of op de voor 'Waterstaat - Waterbergend 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 is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
3. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
4. er is sprake 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 worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

9.2.2 Overleg rivierbeheerder

Medewerking aan het bepaalde onder 9.2.1 wordt slechts verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

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.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
 - 1. 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, kademuren en bijbehorende voorzieningen;
 - 2. de bescherming van de naast de waterkering gelegen zone;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. extensief recreatief medegebruik.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

10.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Voor zover het de waterkering betreft kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 10.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de hoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
 - 2. de waterkerende functie van de dijk wordt niet onevenredig aangetast.
- a. Voor zover het de gronden binnen de beschermingszone van de waterkering betreft kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 10.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de onderliggende bestemming indien hiermee de belangen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast en voordat de omgevingsvergunning wordt verleend advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidszone industrie

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

12.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

12.1.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 12.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

12.2 Waterwingebied

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

12.2.2 Bouwregels

- a. Op de als 'Waterwingebied' aangeduide gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 1,50 meter.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 12.2.2 sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterwinbelangen.
- c. Het bepaalde onder 12.2.2 sub a. is niet van toepassing indien en voor zover bebouwing noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden gericht op de winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen niet meer bedraagt dan 20m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrenzen tenminste 3 meter bedraagt.

12.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a Aanlegverbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies en installaties en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van het vervoeren en/of het bergen, opslaan, storten, verzinken of overslaan van schadelijke stoffen;
2. het tot stand brengen van constructies en installaties voor het verwerken van afvalstoffen;

3. het tot stand brengen van waterwegen.

De werken of werkzaamheden, als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterwinbelangen.

b Uitzonderingen

Het onder 12.2.3 sub a. bepaalde is niet van toepassing:

1. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Advies beheersinstantie

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 12.2.3 sub a. wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van het onder 12.2.1 bedoelde waterwingebied. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages met dien verstande dat deze ontheffing per bouwperceel slechts eenmaal wordt verleend;
- b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels 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 de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt;
- d. de regels voor het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten voor zover 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 meter voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor gemeenschappelijk 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 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt; de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 14 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 de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 15 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

16.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1 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.

16.4 Overgangsrecht gebruik

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

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, 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.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.4 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01		01	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
22		58	-	Uitgeverijen	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
221		581		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2222.6		18129	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223		1814	B	Bindrijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		1813		Grafische reproductie en zeilen	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225		1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	2 G	1 B		
223		182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26		23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262.263		232.234	0	Aardewerfabrieken:										
262.263		232.234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
28		25.31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
33		26.32.33	A	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33		26.32.33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. Incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36		31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361		9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1 B		
363		322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1		32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40		35	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40		35	C1	- < 10 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1 B	
40		35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	1	1 P	1		
40		35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	
40		35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40		35	E2	- blokkverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1 P	1	
41		36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41		36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41		36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	
45		41.42.43	-	BOUWNIJVERHEID										
45		41.42.43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1 B		
50		45.47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501.502.504		451.452.454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1 B		
5020.4		4520.4	B	Autobekledingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5		4520.5		Autovassers	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503.504		453	0	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505		473		Benzineservicestations:										
505		473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1 B		
51		46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSMIDDEDELING										
511		461		Handelsbemiddeling	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138.5139		4638.4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		464.46733	0	Grth in overige consumptiematerialen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7		46489		Grth in vuurwerk en munten:										
5148.7		46489	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	30	2	2 G	1	
5153		4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153		4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4		46735	4	zand en grind:										
5153.4		46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154		4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										

SB1-1993	SB1-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE		INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	WISUEEL	BODEM	LUCHT
5154	4674	2	0	0	30	0	30	2		1 G	1		
5155.2	46752		30	30	30	30 R	30	2		1 G	1		
5156	4676		10	10	30	10	30	2		2 G	2		
518	466	0											
519	466, 469		0	0	30	0	30	2		2 G	1		
52	47	-											
52	47	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
5211/2, 5246/9	471		0	0	10	10	10	1		2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		10	0	10	10	10	1		1 P	1		
5224	4724		10	10	10 C	10	10	1		1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		0	0	0	10	10	1		1 P	1		
5246/9	4752		0	0	30	10	30	2		3 P	1		
5249	4778		0	0	10	10 V	10	1		1 P	1		
527	952		0	0	10	10	10	1		1 P	1		
55	55	-	10	0	30 C	10	30	2		1 GIP	1		
5552	562												
60	49	-											
6022	483		0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
603	495		0	0	30 C	10	30 D	2		1 P	1 B		
63	52	-											
6311.2	52242	0	0	0	30 C	10	30	2		2 G	1		
6312	52109	B	10	0	30 C	0	30	2		3 P	1	L	
6321	5221	1	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
633	791		0	0	10	0	10	1		1 P	1		
64	53	-	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
641	531, 532		0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
642	61	A	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
642	61	50 zendinstallaties:											
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1		1 P	2		
642	61	B3 - GSM en UMTS-stuurlenzen (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1		1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beuren	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE											
71	77	- GOEDEREN											
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2		2 P	1		
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2		2 G	2		
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2		1 P	1		
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1		2 P	1		
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2		2 G	1 B		
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
80	85	- ONDERWIJS											
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511	8610	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2		3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1		1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE		INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	WISUEEL	BODEM	LUCHT
853	871	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
853	8891	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2		2 P	1		
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	RVZI's en gervenwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	Rodgemalen	30	0	10 C	0	30	2		1 P	1		
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch	10	10	30	30 R	30	2		1 G	1	B	L
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:											
92	89	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2		2 G	1		
9213	5914	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2		3 P	1		
9232	9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2		3 P	1		
9234	8552	Musiek- en balletscholen	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
9234.1	85521	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
9253.1	91041	Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2		1 P	1		
926	931	0 Zwembaden:											
926	931	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
926	931	H	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
926	931	0											
926	931	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2		1 P	1		
926	931	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1		1 P	1		
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2	96012	Chemische wasserijen en verven	30	0	30	30 R	30	2		2 G	1	B	L
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2		1 G	1		
9301.3	96013	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
9303	9603	0 Begravenisondernemingen:											
9303	9603	1 - ulvaarcentra	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
9303	96031	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
9304	9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
9305	9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 juni 2007 heeft de gemeenteraad van Roermond het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader voor het buitengebied ten westen van Roermond, gericht op beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna genoemd: GS) hebben aan dit bestemmingsplan bij besluit van 22 januari 2008 gedeeltelijk goedkeuring onthouden zodat het plan, in ieder geval voor wat deze plandelen betreft, dient te worden herzien.

Het goedkeuringsbesluit van GS is op 27 maart 2008 onherroepelijk geworden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de eerste plaats in een aanpassing op onderdelen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' als direct of indirect gevolg van het goedkeuringsbesluit van GS.

Verder wordt in dit plan een aantal ambtelijke aanpassingen opgenomen.

1.2 Gebiedsbeschrijving

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' omvat het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Roermond. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door het lateraal kanaal, aan de oostzijde door de kernen Leeuwen, Herten en Merum alsmede het centrum van Roermond. Aan de noordzijde is de spoorlijn Roermond – Eindhoven de grens, aan de zuidzijde een oude meander van de Maas. De noord-, west- en zuidzijde van het plangebied vallen samen met de gemeentegrens van Roermond.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen' omvat een tiental locaties die verspreid liggen over het plangebied van het vigerende bestemmingsplan.

Op onderstaande situatietekening zijn deze locaties weergegeven.



Hoofdstuk 2 GoedkeuringsbesluitGedeputeerde Staten

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke 'reparaties' aan de voorschriften en de plankaart zijn gedaan naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS.

Het bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen' vervangt voor de betreffende locaties het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen'.

2.1 Onderdelen die herzien worden naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' d.d. 22 januari 2008 zijn bij GS bedenkingen ingebracht.

In deze paragraaf zijn de bedenkingen genoemd die hebben geleid tot het onthouden van goedkeuring aan gedeelten van het plan. In het goedkeuringsbesluit is een volledig overzicht van de bedenkingen en de reactie van de provincie hierop opgenomen (bijlage 1).

2.1.1 Wijziging bestemming

In het vigerende bestemmingsplan is aan een deel van de gronden goedkeuring onthouden vanwege het feit dat aan deze gronden een bestemming is toegekend die niet overeenkomt met de (dubbel)functie (recreatie en waterwingebied). Het betreft gebieden nabij de Rosslag met de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden' en 'Waterkering'.

In dit plan zullen de betreffende gronden conform hun functie worden bestemd voor:

- 'Recreatie';
- 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering met beschermingszone',
- 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Waterwingebied'

2.1.2 Ambtshalve aanpassingen

Naast de onder 2.1.1 genoemde aanpassingen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' wordt in dit plan een aantal ambtshalve wijzigingen meegenomen.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

Verbeelding

De Weerd 86

Dit perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Dit is niet correct. Het perceel is niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Alle agrarische activiteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd en het perceel is thans in gebruik als burgerwoning. De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen'.

De Weerd 96 t/m 110

Dit betreft vier blokken twee onder één kap woningen. Op de plankaart behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' zijn de bouwkvavels van deze woningen niet duidelijk opgenomen. Op de plankaart zijn maar vier kvavels bestemd terwijl het feitelijk acht kvavels betreft.

Op de verbeelding wordt dit aangepast. Per woning wordt een bouwkvavel opgenomen.

De Weerd 66

Het perceel gelegen tussen De Weerd 8 en De Weerd 82 heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' de bestemming 'Woondoeleinden'. Op het perceel ligt een bouwwerk met de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Deze aanduiding is opgenomen omdat het bouwwerk is aangemerkt als een kapel. Het betreft hier echter geen kapel. Het is een bijgebouw gelegen op privéterrein en is niet openbaar toegankelijk. De bestemming 'Bijzonder doeleinden' vervalt en het bijgebouw valt dan onder de woonbestemming.

Het perceel tussen De Weerd 8 en De Weerd 82 behoort bij het perceel De Weerd 66. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' zijn het twee afzonderlijke percelen. In het voorliggende plan worden de twee percelen tot één perceel samengevoegd, met daarop één woning, De Weerd 66.

Infrastructurele werken

Op een vijftal locaties, te weten twee bruggen in de N280, de brug bij Hatenboer, de brug bij De Weerd 52 en de spoorbrug over de Maas, is op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' abusievelijk alleen de ondergrond opgenomen en niet de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden railverkeer'. In het voorliggende plan wordt dit hersteld en krijgen de locaties de bestemming 'Verkeer'.

Recreatie

Bij besluit van 29 juni 2009 is met toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de camping aan De Weerd 3. De uitbreiding betreft het realiseren van 14 nieuwe standplaatsen. De gevraagde uitbreiding past niet binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief', aangezien binnen deze bestemming geen verblijfsrecreatie is toegestaan. De verleende vrijstelling is overgenomen in dit plan. De bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie toegestaan.

Het naastgelegen perceel met de bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief' is ook in gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie. Gezien het feitelijke gebruik is de bestemming van dit perceel eveneens gewijzigd in 'Recreatie'.

De Weerd 'Lake Sunset'

Op een gedeelte van een perceel aan De Weerd wordt jaarlijks gedurende de zomermaanden een horecavoorziening geplaatst en wordt een aantal evenementen georganiseerd onder de naam 'Lake Sunset'.

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' de bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief' met de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed'. De horecavoorziening is in strijd met de vigerende bestemming.

Voor een gedeelte van het terrein aan De Weerd wordt de bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief' gewijzigd in de bestemming 'Horeca'.

In verband met de ligging in het 'Stroomvoerend rivierbed' heeft de initiatiefnemer een melding gedaan bij Rijkswaterstaat. Deze melding is akkoord bevonden en geregistreerd onder nummer DLB 2010/2103.

Hoofdstuk 3 Milieu

3.1 Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' is op 28 juni 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en op 22 januari 2008 door GS gedeeltelijk goedgekeurd.

Het bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen' betreft een aantal locaties uit het vigerende plan. Het nu voorliggende plan betreft voor de bedoelde locaties 'reparaties' van het vigerende plan. Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gelet hierop zijn in het kader van dit plan geen nadere onderzoeken uitgevoerd.

3.2 Keur Waterschap Roer en Overmaas

De Keur is vastgesteld op 27 juni 1994, heeft daarna een wijziging ondergaan en is definitief in werking getreden op 20 juni 1996. De bepalingen van de Keur strekken ter bescherming van de waterstaatkundige belangen en de verzorging van het beheergebied van het Waterschap. De taak van het Waterschap omvat de zorg voor:

- het oppervlaktewater in kwantitatief opzicht in zowel hydrologisch als morfologische zin, overeenkomstig de in het waterhuishoudingsplan en de integrale beheerplannen vastgelegde doelstellingen en
- de waterkeringen, kaden en ophogingen, die dienen voor de kering van binnen- en buitenwater, zulks ter voorkoming of beperking van wateroverlast.

Bij aanvragen om ontheffing van de ge- en verbodsbepalingen uit de Keur dient het waterschap niet enkel te toetsen aan de waterstaatkundige belangen, maar ook aan de ecologische belangen, de zogenaamde 'brede kijk'.

3.3 Provinciale Milieuverordening

De Provinciale milieuverordening Limburg, afgekort tot PMV, dateert van 1 april 1994 en is in de daarop volgende jaren modulegewijs uitgebouwd. Ze bestaat thans, na de elfde tranche, uit:

- een hoofdstuk algemene bepalingen;
- het onderdeel algemeen provinciaal beleid (afvalstoffen);
- het onderdeel bijzonder gebiedsgericht beleid (stiltegebieden, gebieden voor de bescherming van het grondwater, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de kwetsbare gebieden in het kader van de vrijstellingsregeling rioleringsverplichting);
- een hoofdstuk bodemsanering;
- een hoofdstuk voor ontheffingverlening;
- hoofdstukken strafbepalingen en overgangs- en slotbepalingen;
- bijlagen.

Voor de materiële regels is een onderscheid gemaakt in regels die voor de gehele provincie gelden (het 'algemeen provinciaal milieubeleid') en regels voor specifieke gebieden, de zgn. milieubeschermingsgebieden.

De inhoud van deze materiële regels is, voor afvalstoffen en voor gebieden, voor het grootste deel in de verordeningstekst zelf opgenomen. Regels die zich naar hun aard niet lenen voor de hoofdtekst zijn opgenomen in de bijlagen. Dit zijn lijsten van afvalstoffen, gebiedsaanwijzingen, instructieregels met matrix, lijsten van inrichtingen, en dergelijke. Deze bijlagen maken van de verordening deel uit en hebben geen andere juridische status dan de in de diverse hoofdstukken opgenomen artikelen. De bepalingen uit de bijlagen zijn alleen van toepassing voor zover dat expliciet is aangegeven.

3.4 Beleidsregels grote rivieren

Voor het rivierengebied gelden de Beleidsregels grote rivieren die de veiligheid waarborgen én kansen bieden voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij besluit van 7 juni 2010 (Stc. 9040, 15 juni) zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) gewijzigd. De gewijzigde Bgr is op 1 juli 2010 in werking getreden. De wijzigingen hebben betrekking op een nieuw artikel 3 (o.a. kleine, tijdelijke en ondergeschikte activiteiten) en aanpassing van artikel 7 (algemene voorwaarden).

De Beleidsregels grote rivieren (Bgr) gelden voor alle grote rivieren en zijn bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen.

De Bgr biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor de toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

De Bgr maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Plangebied en Bgr

Het plangebied ligt grotendeels in het stroomvoerend rivierbed. Voor het deel van het plangebied dat in het stroomvoerend rivierbed ligt, geldt dat er niet mag worden gebouwd. Het bouwverbod is niet van toepassing op de bouwwerken die op grond van een onderliggende bestemming opgericht mogen worden, met dien verstande dat de daarvoor vereiste vergunning op grond van de Waterwet is verleend dan wel verleend kan worden of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

In het plangebied dat in het bergend rivierbed is gelegen zijn, onder algemene voorwaarden die ook voor het stroomvoerend rivierbed gelden, activiteiten mogelijk. Binnen het bergend rivierbed gelden minder strenge eisen dan binnen het stroomvoerend rivierbed.

In de planregels is de Bgr uitgewerkt in de dubbelbestemming voor het stroomvoerend rivierbed.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het bestemmingsplan “Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen” zijn geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen, behoudens vervangende nieuwbouw.

Voor de uitbreiding van de camping aan De Weerd 3 heeft de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over het verhaal van planschadekosten. Deze overeenkomst is gesloten voorafgaand aan het besluit tot het verlenen van vrijstelling voor deze uitbreiding. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor deze locatie anderszins verzekerd.

Voor vervangende nieuwbouw zullen normaal gesproken geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde zijn. Omdat sprake is van vervanging van bestaande bebouwing, zullen de voorzieningen in de openbare ruimte aanwezig zijn en zal aanpassing daarvan in de meeste gevallen niet aan de orde zijn. Het is daarom niet noodzakelijk nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid of een tijdvak of fasering te bepalen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan “Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen” worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 5 Vooroverleg

5.1 Algemeen

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatieplan Maas en Maasplassen' voorgelegd aan de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat, Inspectie Ruimtelijke Ordening en Waterschap Peel en Maasvallei. Op 1 februari 2010 is het plan voor een wateradvies tevens voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

Het plan bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard van de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' is er geen vooroverleg gepleegd met andere diensten.

5.2 Resultaat vooroverleg

Bij brief van 7 januari 2010, kenmerk ka/jati/wt/2010.194, heeft het Waterschap Peel- en Maasvallei te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassing van het vigerende plan beoogt geen wijziging van de bestaande inrichting en heeft dus ook geen waterhuishoudkundige relevantie. Een wateradvies kan dus achterwege blijven.

5.2.1 Provincie Limburg

De Provincie Limburg heeft bij brief van 19 januari 2010, kenmerk 2010/492, aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

5.2.2 VROM Inspectie

De VROM-Inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven heeft bij brief van 8 februari 2010, kenmerk 20100007408-KRI-Z, het volgende opgemerkt:

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Recreatie is aangegeven dat maximaal 4 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Camping De Weerd is in zijn geheel opgenomen binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas. De realisatie van extra bedrijfswoningen betekent een verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dat slechts één bedrijfswoning toestaat. Voor de realisatie van extra bedrijfswoningen is geen onderbouwing gegeven. Verzocht wordt het plan aan te passen.

Reactie gemeente:

Aan De Weerd zijn in totaal vier recreatiebedrijven gelegen met elk één bedrijfswoning. Deze zijn ook opgenomen in het vigerende plan. Het maximaal toegestane aantal bedrijfswoningen dat in de planregels is opgenomen, betreft de al aanwezige bedrijfswoningen. Van een toename van het aantal bedrijfswoningen ten opzichte van het vigerende plan is daarom geen sprake.

Het plan hoeft niet te worden aangepast.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is artikel 3 van de 'Beleidslijn grote rivieren' in zijn geheel komen te vervallen. Onderdelen van artikel 3 zijn thans terug te vinden in artikel 6.12, tweede lid van het Waterbesluit en artikel 6.11 van de Waterregeling. Het gaat hier dan om activiteiten waarvoor geen vergunning ingevolge de Waterwet is vereist, maar waarvoor slechts een melding hoeft te worden verricht. Concreet betekent het bovenstaande voor onderhavige bestemmingsplannen dat lid 7.2.5. in de planregels, dat inhoudelijk ingaat op de kleine, tijdelijke of voor het rivierbed noodzakelijke activiteiten, kan komen te vervallen.

Reactie gemeente:

De planregels zijn aangepast.

5.2.3 Waterschap Roer en Overmaas

Bij brief van 10 maart 2010 heeft het Waterschap Roer en Overmaas een negatief wateradvies gegeven voor het plan. Het plan gaf aanleiding tot de volgende opmerkingen:

Primaire waterkering:

Op de verbeelding is voor twee deelgebieden bij de Rosslag enkel de primaire waterkering opgenomen en niet de aangrenzende beschermingszone van de waterkering. In de regels voor de waterkering worden ook beperkingen gesteld voor de aangrenzende beschermingszone maar aangezien regels enkel betrekking kunnen hebben op het bijbehorende gebied op de verbeelding is deze werkwijze niet correct. Verzocht wordt de beschermingszone (10 meter aan weerszijden van de waterkering gemeten vanuit 1 meter uit de teen van de waterkering) apart op te nemen op de verbeelding.

Reactie gemeente:

De op de verbeelding opgenomen waterkering is inclusief de beschermingszone aan weerszijden van de waterkering. In de regels was de beschermingszone niet juist geformuleerd.

De regels zijn aangepast.

Advies Waterschap

In de regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen voor het bouwen binnen de waterkering. Verzocht wordt hieraan, overeenkomstig de regels voor de beschermingszone, toe te voegen dat daarbij advies van het waterschap wordt ingewonnen.

Reactie gemeente:

De regels zijn aangepast.

Keur

Geadviseerd wordt voorts om, bijvoorbeeld in specifieke gebruiksregels, aan te geven dat op waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones de gebods- en verbodsbepalingen uit de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing zijn.

Reactie gemeente:

De belangen waarop de Keur ziet zijn anderszins geregeld in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Het nadrukkelijk opnemen van de Keur in de bestemmingsregels is daarom niet nodig. In de toelichting op het bestemmingsplan is de Keur beschreven.

Waterwingebied

In Waterwingebieden zijn de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) van toepassing. Verzocht wordt een verwijzing naar de PMV op te nemen. Conform de PMV is het niet toegestaan een gebouw in de zin van de Woningwet tot stand te brengen in waterwingebieden, met

uitzondering van gebouwen ten behoeve van de wateronttrekking en gedeeltelijke verandering van bestaande gebouwen. Verzocht wordt dit toe te voegen aan artikel 11.2.2.

Reactie gemeente:

De belangen waarop de Provinciale Milieuverordening (PMV) ziet zijn anderszins geregeld in de aanduiding 'Waterwingebied'. Het nadrukkelijk opnemen van de PMV in de aanduidingsregels is daarom niet nodig. In de toelichting op het bestemmingsplan is de PMV beschreven.

5.3 Aanvullend vooroverleg

Na afronding van het in paragraaf 5.2. bedoelde vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Horeca' is toegevoegd ten behoeve van een horecagelegenheid op een terrein aan De Weerd.

Gelet hierop is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 20 juli 2010 opnieuw voorgelegd aan de provincie Limburg en aan Rijkswaterstaat.

Bij e-mail van 23 augustus 2010 heeft de provincie te kennen gegeven, behoudens een opmerking van de ecooloog, geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het plan.

Advies ecooloog: de horecagelegenheid en het festival 'Lake Sunset' levert geen probleem op met betrekking tot het provinciaal natuurbeleid. Wat betreft soorten wordt wel gewezen op de eventuele aanwezigheid van de bever. Indien deze streng beschermde soort daar aanwezig is moet zowel voor de bouw van de horecagelegenheid als het festival een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd bij LNV.

Reactie gemeente:

Het gebied dat zal worden bestemd voor 'Horeca' is een grotendeels open gebied zonder begroeiing. dit gebied wordt regelmatig gebruikt voor het houden van activiteiten, zoals ondermeer een meerdaags festival in de zomermaanden. De bever komt in dit gebied niet voor.

Bij brief van 3 augustus 2010, kenmerk RWS/DLB-2010/5628, heeft Rijkswaterstaat het volgende opgemerkt.

Melding Waterwet:

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft de planregels en planbegrenzing uitgebreid vanwege de horeca-ontwikkeling Lake Sunset. Rijkswaterstaat heeft de melding in het kader van de Waterwet (DLB 2010/2103) ontvangen en akkoord bevonden.

Beleidsregels grote rivieren:

Bij besluit van 7 juni 2010 (Stc. 9040, 15 juni, inwerkingtreding 1 juli 2010) zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) gewijzigd. De wijzigingen hebben betrekking op een nieuw artikel 3 (o.a. kleine, tijdelijke en ondergeschikte activiteiten) en aanpassing van artikel 7 (algemene voorwaarden) van de Bgr. Verzocht wordt deze wijzigingen door te voeren in de regels onder artikel 8 (Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed).

Gezien de invloed van de Bgr op de planontwikkelingen, wordt verzocht om in de toelichting van het plan hieraan aandacht te besteden.

Reactie gemeente:

De regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zijn aangepast aan de wijziging van de Beleidsregels grote rivieren.

In de toelichting is een paragraaf over de Beleidsregels grote rivieren opgenomen.

Hoofdstuk 6 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 8 december 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. De bekendmaking van de terinzage legging is geplaatst in de Staatscourant en op de gemeentepagina van weekblad De Trompetter van dinsdag 7 december 2010.

Het ontwerpplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Tijdens deze termijn kon een ieder een zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Er is gedurende de termijn van ter visielegging één zienswijze ontvangen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een 'Notitie zienswijzen' opgesteld, waarin de zienswijze is samengevat, beantwoord en waarin is aangegeven wat de gevolgen voor het plan zijn. De notitie is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Als gevolg van deze zienswijze is het plan op een aantal punten aangepast. Het bestemmingsplan wordt daarom gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Notitie zienswijze

Notitie zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen' heeft met ingang van 8 december 2010 tot en met 18 januari 2011 voor iedereen ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is een zienswijze ontvangen van:

Rijkswaterstaat, Avenue Ceramique 125 te Maastricht, gedateerd 12 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011.

Hieronder is de zienswijze samengevat, wordt deze beantwoord en is aangegeven wat de gevolgen voor het plan zijn.

1. Bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend Rivierbed'

Zienswijze

In artikel 8.2.1. is aangegeven dat op de voor 'Waterstaat – Stroomvoerend Rivierbed' aangewezen gronden niet mag worden **verbouwd**. Dit moet zijn **gebouwd**. Verzocht wordt dit te corrigeren.

Beantwoording

De regels worden aangepast.

Gevolgen voor het plan

Artikel 8.2.1. is aangepast.

2. Horeca-ontwikkeling Lake Sunset

Zienswijze

Gedurende de zomermaanden wordt beoogd een horecavoorziening te plaatsen op het terrein aan De Weerd. In het kader van de Waterwet is hiervoor een melding gedaan en akkoord bevonden.

Aangezien het een tijdelijke (niet jaarrond) voorziening betreft en permanente bebouwing niet door de toets van de Waterwet en onderliggende regelingen zal komen, wordt verzocht in de regels de tijdelijkheid van de bebouwing op te nemen.

Verder worden in het ontwerpplan geen beperkingen opgenomen ten aanzien van de ligging van bouwwerken. Om te voorkomen dat bebouwing in het talud wordt opgericht wordt verzocht een bouwvlak op te nemen, waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd.

Beantwoording

In de dubbelsbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is opgenomen dat bebouwing slechts mag worden opgericht, indien hiervoor op grond van de Waterwet een vergunning wordt verleend of kan worden aangetoond dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

Op grond van de Waterwet is de tijdelijkheid van bouwwerken in het stroomvoerend rivierbed geregeld.

Als een basisbestemming, in dit geval de bestemming 'Horeca', samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Door in de dubbelbestemming op te nemen dat moet worden voldaan aan de eisen van de Waterwet is voldoende gewaarborgd dat alleen tijdelijke bouwwerken kunnen worden gebouwd in het stroomvoerend rivierbed. Het is niet noodzakelijk dit ook nog in de basisbestemming te regelen.

Binnen het bestemmingvlak wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen bouwwerken moeten worden gebouwd.

Gevolgen voor het plan

Op de verbeelding is binnen het bestemmingvlak 'Horeca' een bouwvlak opgenomen en in de bijbehorende regels is opgenomen dat bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. Voor het overige heeft deze zienswijze geen gevolgen voor het plan.

3. Ambthalfve opmerking ten aanzien van de plantoelichting

De beleidsregels grote rivieren gelden voor alle grote rivieren en zijn bedoeld om plannen en projecten in het totale rivierbed, dus niet alleen de uiterwaarden, te beoordelen. Binnen het stroomvoerend stroomvoerend regime gelden andere eisen dan binnen het bergend regime. Deze eisen hoeven niet per definitie strenger uit te pakken.

Beantwoording

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het plan

Geen

