

Regels

Bestemmingsplan

Carvium Novum

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I Inleidende regels	3
Artikel 1. Begrippen	3
Artikel 2. Wijze van meten	13
 Hoofdstuk II Bestemmingsregels	 15
Artikel 3. Groen	15
Artikel 4. Natuur	17
Artikel 5. Terrein voor verblijfsrecreatie	19
Artikel 6. Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)	22
 Hoofdstuk III Algemene regels	 23
Artikel 7. Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 8. Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden	23
Artikel 9. Zonebepaling Bouwen	27
Artikel 10. Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden	29
Artikel 11. Procedure bij ontheffingen en wijzigingen	33
Artikel 12. Gebruik van opstallen en gronden	33
 Hoofdstuk VI Overgangs- en slotregels	 34
Artikel 13. Overgangsrecht	34
Artikel 14. Slotbepaling	35

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| 1. | het plan | het bestemmingsplan Buitengebied 2008; Carvium Novum; |
| 2. | plankaart (analoge verbeelding) | de als zodanig gewaarmerkte plankaart welke samen met deze regels het bestemmingsplan Buitengebied 2008; Carvium Novum uitmaakt; |
| 3. | aanduiding | een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden; |
| 4. | aanduidingsgrens | de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft; |
| 5. | aanbouw | een met het hoofdgebouw verbonden, en vanuit het hoofdgebouw te bereiken, afzonderlijk gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. |
| 6. | aan-huis-gebonden beroep | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel; |

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 7. | aanlegvergunning | een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening; |
| 8. | afhankelijke woonruimte | een vrijstaand bijgebouw van een (bedrijfs)woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is; |
| 9. | agrarische doeleinden | doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen met uitzondering van het telen van gewassen in kassen, champignonteelt-, boom- of sierteelt, tenzij in deze regels anders is bepaald; |
| 10. | agrarisch bedrijf | een bedrijf met agrarische doeleinden; |
| 11. | agrarische gebouwen | gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een dienstwoning; |
| 12. | ander bouwwerk | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| 13. | ander werk | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| 14. | bedrijfsmatige exploitatie | het via een bedrijf/stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat de recreatieverblijven daadwerkelijk worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en waarbij tevens sprake is van verhuur van de recreatieverblijven ten behoeve van een wisselend gebruik; |

-
- | | | |
|-----|------------------|--|
| 15. | bestaand | a. bij bouwwerken: aanwezige bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan of mogelijk op te richten bebouwing op basis van een vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangevraagde vergunning;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan; |
| 16. | bestemmingsgrens | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 17. | bestemmingsplan | de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP..... met de bijbehorende regels en bijlagen; |
| 18. | bestemmingsvlak | een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming; |
| 19. | bijgebouw | een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (recreatie)woning/stacaravan of gebouw waarin de (recreatie)woning is gelegen, doordat het zich daarvan onderscheidt door zijn constructie of afmetingen; |
| 20. | bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 21. | bouwgrens | de grens van een bouwvlak; |

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 22. | bouwperceel | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende gebouwen en/of andere bouwwerken zijn toegelaten; |
| 23. | bouwperceelgrens | de grens van een bouwperceel; |
| 24. | bouwvlak | een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten; |
| 25. | 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; |
| 26. | detailhandel | het bedrijfsmatig te koop of ter verhuur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; |
| 27. | dienstwoning | een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, noodzakelijk voor de huisvesting van één of meer personen belast met het beheer van en/of toezicht op het krachtens deze regels toegelaten (agrarisch) bedrijf of instelling; |

- | | | |
|-----|-----------------------------|--|
| 28. | diepploegen | het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 meter, ten behoeve van het agrarisch gebruik; |
| 29. | ecologische verbindingzones | stelsel van landschapselementen, dat wordt aangelegd om de verbinding tussen bestaande natuurgebieden te versterken; |
| 30. | escortbedrijf | de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend; |
| 31. | gebouw | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 32. | hoofdgebouw | een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt; |
| 33. | horecabedrijf | het bedrijfsmatig exploiteren van een hotel, café-restaurant, theeschenkerij, niet zijnde: een discotheek, een nachtclub, een bardancing, een seksinrichting of een escortbedrijf; |
| 34. | kampeermiddelen | een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan; enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; |

- | | | |
|-----|------------------------------------|--|
| 35. | kleinschalige horeca-voorzieningen | een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen; |
| 36. | kleinschalige kampeerterreinen | een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 30 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten; |
| 37. | landschappelijke waarde | de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur; |
| 38. | manege | een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- en ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit genereren van inkomsten; |
| 39. | mobiele kampeervoertuigen | een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden; |
| 40. | natuurwaarde | de aan een gebied toegekende ecologische waarde; |

41.	nevenfunctie	niet-agrarische activiteiten die een bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;
42.	nutsvoorzieningen	de op de plankaart aangeduide voorzieningen van openbaar nut, te weten: • aardgasleiding;
43.	peil	de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
44.	perceelgrens	een grens van een bouwperceel;
45.	permanente bewoning	gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;
46.	recreatief medegebruik	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
47.	recreatiewoning	een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen met een maximum van 8, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder worden tevens verstaan een chalet, een hotel-lodge en een vakantiehuisje;
48.	seksinrichting	een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waar-

in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

- | | | |
|-----|-----------------------|--|
| 49. | stacaravan | een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als een aanhanger van een auto te worden voortbewogen; |
| 50. | trekkershut | een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen; |
| 51. | uitbouw | een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| 52. | vaste ligplaats | de locatie waar een schip permanent is afgemeerd omdat de voorziening of het bedrijf dat op het schip gehuisvest is dat noodzakelijk maakt. |
| 53. | verkoopvloeroppervlak | de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, |

-
- niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/bewerken van producten;
54. verwevingsgebied ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
55. watergebonden activiteit activiteiten die om bedrijfseconomische redenen en logistieke redenen in de onmiddellijke nabijheid van bevaarbare wateren gevestigd zijn of moeten worden.
56. woning een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk huishouden.
57. Wet ruimtelijke ordening (Wro) Wet van 20 oktober 2006 (Stb. 566), (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze wet luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
58. Woningwet Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439 (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
59. Algemene wet bestuursrecht Algemene wet bestuursrecht, wet van 4 juni 1992

(laatste herziening: 29 mei 2008, Stb. 200) zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

60. zijdelinge perceelsgrens

een loodrecht of nagenoeg loodrecht op de weg waaraan wordt gebouwd gelegen bouwperceelgrens.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | afstand tot de zijdelingse/
achterste perceelsgrens | de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk |
| 2. | bebouwde oppervlakte | het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil |
| 3. | de hoogte van gebouwen en andere
bouwwerken | vanaf peil tot het hoogste punt van enig deel van een gebouw of een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen. |
| 4. | de oppervlakte van gebouwen | tussen de buitenzijden van de (verticaal geprojecteerd) gevels, behoudens topgevels en/of indien voorkomend het hart van de scheidsmuur. |
| 5. | goothoogte van gebouwen | vanaf peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen; |

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| 6. | inhoud van een gebouw | tussen de onderzijde van de begane grondvloer of indien aanwezig de onderzijde van de ondergrondse ruimte(n), de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen. |
| 7. | ondergeschikte bouwdelen | bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet mee dan één meter bedraagt. |

bestaande maten

2. In die gevallen dat (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud van bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze bestaande (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud als maximum.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3. Groen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. structurele groenvoorzieningen;
 - b. extensieve (dag)recreatieve mogelijkheden;
 - c. fietspaden, wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen niet zijnde parkeervoorzieningen;
 - d. bermsloten, waterlopen, waterberging en infiltratievoorzieningen
 - e. recreatief medegebruik waaronder fiets-, wandel- en ruiterroutes, steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering e.d.;
 - f. het behoud en het herstel van (natte) natuurwaarden;
 - g. nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt het volgende:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, zoals steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, bewegwijzering ten behoeve van recreatief medegebruik bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. de hoogte van perceelafscheidings maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals opgenomen in lid 1;
 - d. de hoogte van overige andere bouwwerken maximaal 2,5 meter mag bedragen
 - e. voor verlichtingsmasten geldt in afwijking van het bepaalde onder sub d een maximale hoogte van 8 meter.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaatsing van bovengenoemde bouwwerken in verband met de verkeersveiligheid. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.
4. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zonebepaling zoals weergegeven in artikel 7 van deze regels.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 10 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);

Artikel 4. Natuur

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natte landschaps- en natuurwaarden en meer in het bijzonder de daarvoor noodzakelijke grondwaterstand, waterstroming en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. Dat betekent dat het beheer en de inrichting van de waterhuishouding van deze gronden mede gericht moet zijn op:
 - a. het instellen van een peilbeheer en het bepalen van de maximale omvang van grondwateronttrekkingen op zodanige wijze dat de instandhouding en ontwikkeling van de natte landnatuur kan worden gewaarborgd;
 - b. het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
 - c. het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en oppervlaktewaterbeheer in de omgeving van de natte landnatuurgebieden;
 - d. het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natte landnatuurgebieden, wateren daarbij inbegrepen, en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en -doelen.
 - e. extensieve (dag)recreatieve mogelijkheden.

Bouwregels

2.
 - a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
 - b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;

Ontheffingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen die samenhangen met de natte landnatuurgebieden en tevens hierdoor geen

strijdigheid ontstaat met de doelstellingen van de pkb Ruimte voor de Rivier, en vooraf ter zake schriftelijk advies van de waterbeheerder respectievelijk Rijkswaterstaat is ingewonnen.

Nadere eisen

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1;
 2. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 10 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);

Aanlegvergunning

6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden alsmede voor waterkeringsdoeleinden zoals weergegeven op de plankaart, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 9 van deze regels, van toepassing.

Artikel 5. Terrein voor verblijfsrecreatie*Bestemmingsomschrijving*

1. De op de plankaart voor "Terrein voor verblijfsrecreatie", aangewezen gronden, zijn, uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden, bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve doeleinden in:
 1. recreatiebungalows, ter plaatse van de aanduiding "recreatiebungalows" op de plankaart aangeduid met - R -
 2. speelpark, ter plaatse van de aanduiding "speelpark" op de plankaart aangeduid met - S -
 3. één hotel-restaurant-café
 4. dienstwoningen
 - b. gemeenschappelijke voorzieningen waaronder mede begrepen zijn onderschikte en aan de bestemming gelieerde horecadoeleinden, detailhandelsactiviteiten, kantoor-doeleinden;
 - c. bij het verblijfsrecreatieterrein behorende erven, voor onder meer parkeervoorzieningen, spelvoorzieningen alsmede groenvoorzieningen;
 - d. (dag)recreatieve mogelijkheden.
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals ook aangegeven op de plankaart.

Stedebouwkundige inrichting

2. Bij de inrichting van de gronden ten behoeve van de onder lid 1 genoemde doeleinden geldt dat het parkeren behorende bij de bestemming op het perceel dient plaats te vinden;

Bouwregels

3. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. het maximum aantal recreatiewoningen bedraagt 50;

- b. het maximum aantal dienstwoningen bedraagt 3;
- c. de maximale oppervlakte voor het hotel-restaurant-café bedraagt 367 m², en dient onder gebracht te worden in het bestaande voormalige woonhuis;
- d. en de maximale oppervlakte van de overige gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt 4000 m²;
- e. de maximale oppervlakte voor een recreatiewoning bedraagt 70 m²;
- f. de maximale oppervlakte voor het speelpark bedraagt 15.000 m²;
- g. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 7, aan het volgende te worden voldaan:

type gebouw	oppervlakte in m ²	goothoogte/ hoogte in m
dienstwoning	150	4,5 / 10
bijgebouwen bij een dienstwoning	75	3 / 6

- h. voor de gebouwen met gemeenschappelijk voorzieningen en recreatiebungalows dient, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 7, aan het volgende te worden voldaan:

type gebouw	goothoogte / hoogte (in m)
hotel-restaurant-café	6/10
overige gemeenschappelijke voorzieningen	--/10
Recreatiewoningen ¹	3/6

- i. de bestaande bebouwde oppervlakte van de gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen ten dienste van horeca-, detailhandels- en kantooractiviteiten geldt als maximum, zij het dat de gezamenlijke oppervlakte met maximaal 10% mag worden uitgebreid;

¹ Inclusief oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen

- j. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van speeltoestellen, vlaggen- en verlichtingsmasten en speeltoestellen waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

Nadere eisen

- 4. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub d;
 - 2. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 10 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr. 2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr. 3);
 - aanleg paardenbak bij terrein voor verblijfsrecreatie (nr. 4)

Aanlegvergunning

- 6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de natte natuurwaarden alsmede waterkeringsdoeleinden zoals weergegeven op de plankaart, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 9 van deze regels, van toepassing.

Artikel 6. Waterkeringsdoeleinden² (dubbelbestemming)*Bestemmingsomschrijving*

1. De gronden op de plankaart aangegeven voor "Waterkeringsdoeleinden¹" zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor:
 - a. waterkering met daarvoor noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken, zomede waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs, voor zover de gronden zijn gelegen aan de rivierzijde vanaf de kruin van de waterkering voor de gronden "Waterkeringsdoeleinden".

Bouwregels

2.
 - a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
 - b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder.

² Op de waterkering en de aangrenzende gronden is het Keur op de Waterkeringen van het Waterschap Rijn en IJssel van toepassing

Hoofdstuk III Algemene regels

Artikel 7. Anti-dubbeltelbepaling

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 8. Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

1. a. Het is verboden om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in de verschillende zones en bestemmingen de in de onderstaande tabel aangekruiste andere werken en werkzaamheden uit te voeren. De andere werken en werkzaamheden zijn onder de tabel beschreven;

- b. Het verbod geldt niet in de gevallen die in lid 2 zijn vermeld;

Andere werken en werkzaamheden →		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Voor de hieronder genoemde gebiedsbestemmingen geldt - indien en voor zover de gronden niet zijn gelegen in bovengenoemde zones - tevens het volgende.											
1.	Art.4 Natuur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voor de dubbelbestemmingen indien en voorzover die zijn gelegen binnen een van de hieronder genoemde zones, zoals aangegeven op de plankaart											
2.	Art. 6 Waterkeringsdoeleinden	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Voor de aanduiding indien en voorzover die zijn gelegen binnen een van de hieronder genoemde zones, zoals aangegeven op de plankaart											
3.	Aardgasleiding	X	X	X	X		X				

Wijzigingen met mogelijke gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding

1. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem, met uitzondering van de gebieden waarvoor een ontgrondingsvergunning is verleend;
2. Verbreden, vergroten, uitdiepen, aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen, met uitzondering van de gebieden waarvoor een ontgrondingsvergunning is verleend;
3. Overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten, met uitzondering van de gebieden waarvoor een ontgrondingsvergunning is verleend;
4. Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

5. Aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
6. Diepploegen;
7. Vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen tengevolge kunnen hebben en het scheuren van grasland;
8. Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, die de bodem met meer dan 0,3 m beneden maaiveld roeren;
9. Het aanplanten van houtopstanden;
10. De bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen – bijvoorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen – een negatieve invloed kunnen hebben op de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater, indien en voor zover deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt.

Uitzonderingen vergunningsplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. Voor werkzaamheden die kunnen worden uitgevoerd op basis van een verleende ontgrondingsvergunning;
 - b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, het toegestane (agrarische) gebruik van de grond en het onderhoud van de binnen en buiten het bouwperceel gelegen gronden;
 - c. legale werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - d. het aanleggen van erfverhardingen of erfbeplanting op gronden die zijn gelegen binnen agrarische bouwpercelen, woonpercelen en bedrijfsterreinen van niet-agrarische bedrijven;
 - e. andere werken die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan van de gemeente Rijnwaarden en vastgestelde natuurontwikkelingsplannen van andere overheden;

- f. betrekking hebben op de instandhouding en of ontwikkeling van de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en –doelen van de gronden, als bedoeld artikel 4 van de bestemming “Natuur”.

Afwegingscriteria

- 3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:
 - a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur- en landschappelijke waarden van de gronden;
 - e. betrekking hebben op de instandhouding en of ontwikkeling van de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en –doelen van de aan deze gronden grenzende of anderszins direct dan wel indirect tot deze gronden in relatie staande natte landnatuurgebieden.

In te winnen adviezen

- 4. Burgemeester en wethouders verlenen de vereiste vergunningen voor andere werken en werkzaamheden:
 - a. in de zone langs de leiding met de aanduiding, “Aardgasleiding” na het inwinnen van advies bij de betreffende beheerder.
 - b. binnen de bestemming “Natuur” en de aanduiding “Waterkeringsdoeleinden” na het inwinnen van advies bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 9 Zonebepaling Bouwen

Algemene bepaling

1. Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken, in de zones langs A-watergangen, aardgasleidingen en wegen, worden opgericht. Het betreft de navolgende zones:
 - a. 5 meter aan weerszijden van de aan het plangebied grenzende A-Watergang;
 - b. ten aanzien van de op plankaart aangeduide aardgasleiding:
5 meter aan weerszijden van de aardgasleiding;
 - c. ten aanzien van de aan het plangebied grenzende onderscheiden categorieën van wegen gelden de volgende zones:
 1. 25 meter aan weerszijden van de as van gebiedstoegangsweg;
 2. 15 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
 3. 15 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
 4. 10 meter aan weerszijden van fiets- en voetpaden;

Uitzonderingsbepaling

2. De onder lid 1 sub c weergegeven zones zijn niet van toepassing op bestaande gebouwen die daarvan afwijken, mits bij herbouw of uitbreiding van het betreffende gebouw de bestaande afstand tot de as van de aan het plangebied grenzende weg gelijk blijft, waarbij voor de onderscheiden wegen een uiterst minimum geldt van:
 - a. 15 meter aan weerszijden van de as van een gebiedsontsluitingsweg;
 - b. 10 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
 - c. 10 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
 - d. 5 meter aan weerszijden van fiets- en voetpaden;

Ontheffing

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub a, ten behoeve van de uitbreiding of nieuwbouw van de binnen deze zone gelegen bouwwerken indien het waterstaatsbelang niet wordt geschaad en na het inwinnen van advies bij de beheerder van de waterkering;
 - b. lid 1, sub b en c, na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerders;

Artikel 10. Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden*Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk ontheffing te verlenen dan wel het plan te wijzigen volgens het onderstaande schema, waarin - naast een nummering in kolom 1 - per kolom is weergegeven:
 - a. De regels, die gewijzigd kunnen worden of waarvan ontheffing kan worden verleend of de wijziging van onderdelen van de kaart;
 - b. Een omschrijving van het artikel waarvan wijziging of ontheffing kan worden verleend;
 - c. De functie/het gebruik/de toegelaten bebouwing waarvoor wijziging kan worden doorgevoerd of ontheffing kan worden verleend;
 - d. De bestemming/zone waarop de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn en de daarbij geldende criteria;

Ontheffingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing/zone	Algemene/specifieke criteria
1.	art. 3 tot met 6	bebouwingsregels van de betreffende bestemmingen	het afwijken van bebouwingsregels	Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande ontheffingsprocedures: De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 1 van de artikelen 3 tot en met 6 alsmede de waarden als aangeduid op de plankaart.
2.	art. 3, 4, 5, en 6	in de regels genoemde maten	afwijken van de in de regels genoemde maten	Ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik is een maximale afwijking van de in het plan genoemde maten van 10% toegelaten mits geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3.	art. 3, 4, 5 en 6	hoogte andere bouwwerken	hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter	Noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.
4.	art. 5	bebouwings- en gebruiksregeling terrein voor verblijfsrecreatie	aanleg paardenbak	1. Bij een dienstwoning dient de paardenbak geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning te worden opgericht; 2. De maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m; 3. De afstand van de paardenbak tot de perceelsgrens van woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; 4. De activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

			6.	De zonebepaling, zoals bedoeld in artikel 7, in acht wordt genomen.
5.			1.	

Wijzigingsbevoegdheden

6.	art. 3 t/m 6	bebouwings- en gebruiksregels van de betreffende bestemmingen	wijzigen van bestemmings-, bebouwings- en gebruiksregels	Algemeen criterium: Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande wijzigingsprocedure: De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 1 van de artikelen 3 tot en met 6 alsmede de waarden als aangeduid op de plankaart.
7.	art. 5	Bouwregels woningen (zijnde voormalige agrarische dienstwoningen)	woningsplitsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die reeds een woonbestemming heeft	1. Bij hergebruik dient het (voormalige agrarisch) hoofdgebouw waarin de (dienst)woning is gelegen te worden gebruikt; 2. Om er twee volwaardige wooneenheden te kunnen realiseren moet het pand een inhoud hebben van minimaal 900 m³. De woningen moeten elk een oppervlakte hebben van minimaal 80 m² en maximaal 150 m²; 3. Bij een inhoud van 1500 m³ of meer kunnen er maximaal drie zelfstandige woningen in ondergebracht worden; 4. De oppervlakte van het betreffende gebouw wordt niet vergroot; 5. De kenmerkende bouwvorm van het betreffende gebouw wordt gehandhaafd; 6. Alle overige bebouwing die niet voor de woning(en) kan worden ingericht (b.v. als bijgebouw) moet worden gesloopt. De karakteristieke bebouwing

				dient te worden gehandhaafd;
				7. Een minimale reductie 50 % van de bebouwde oppervlakte op het voormalige bouwperceel wordt gerealiseerd;
				8. De initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan waarop de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het zijn erf verantwoord wordt;
				9. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
				10. De "Bouwregels dienstwoningen", zoals vermeld in lid 3 van artikel 5 is overeenkomstig van toepassing.

Artikel 11. Procedure bij ontheffingen en wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit tot ontheffing of tot wijziging, als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, toepassing aan de procedure zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12. Gebruik van opstallen en gronden*Gebruiksverbod*

1. Het is verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het bouwperceel;
 - b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
 - c. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, -appartement, groepsaccommodatie, een mobiel kampeervoertuig of een bijgebouw voor permanente bewoning;
 - d. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten, anders dan de daarvoor door de gemeente aangewezen gronden;
 - e. het gebruik van de gronden van de bestemming "water" als ligplaats voor woonboten.

Ontheffingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotregels

Artikel 13. Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

1. a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

2. a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Hardheidsclausule

- 3. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14. Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als
"Regels bestemmingsplan Carvium Novum".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Rijnwaarden in zijn openbare vergadering van 6 juli 2010.

Secretaris,

Voorzitter,

Besluit van gedeputeerde staten:

d.d. nr.

Beslissing afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State:

d.d. nr.

Verbeelding

Bestemmingsplan

Carvium Novum



SITE ASSESSMENT • VESTIGINGSPROBLEMATIEK • PUBLIC AFFAIRS

Park Gulden Bodem • Zijpendaalseweg 193 • 6814 CJ Arnhem

Tel. +31(0)26 352 37 89 • www.ds-advies.nl • info@ds-advies.nl