



VOORSCHRIFTEN





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN 'MARSNA-CASELLA'

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen		
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen		
Artikel 3	Natuur (N)	8
Artikel 4	Verkeer (V)	10
Artikel 5	Wonen (W)	11
Artikel 6	Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)	15
Artikel 7	Waterkering (dubbelbestemming)	16
Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen		
Artikel 8	Antidubbeltelbepaling	18
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	19
Artikel 10	Algemene gebruiksbepalingen	20
Artikel 11	Algemene vrijstellingsbepalingen	21
Artikel 12	Belangenprocedure	22
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen		
Artikel 13	Strafbepaling	23
Artikel 14	Overgangsbepalingen	24
Artikel 15	Slotbepaling	25





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN 'MARSNA-CASELLA'

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

het plan:

het Bestemmingsplan 'Marsna-Casella' van de gemeente Lith.

de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan 'Marsna-Casella', genummerd 02128pk.

aanbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of architectonische vormgeving (onder meer wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aan huis gebonden bedrijf:

het uitoefenen van een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, als ook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt.

aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, kunstzinnig, of ontwerptechnisch dan wel daarmee gelijk te stellen gebied, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.



Onder een aan huis gebonden beroep wordt hier mede begrepen een vrij beroep. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier niet begrepen prostitutie/erotische bedrijvigheid en een escortbemiddelingsbureau.

afhankelijke woonruimte

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

bebouwing:

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

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

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.

bouwgrens:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

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.



deelvlakgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak verdeelt in meerdere delen, waar verschillende regels gelden.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

mantelzorg

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

natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;



- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

profiel van vrije ruimte:

de ruimte rond een primaire of regionale waterkering, die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor een toekomstige versterking van de waterkering.

recreatief medegebruik:

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

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

vrij beroep:

aan huis verrichte werkzaamheden in de vorm van professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid.

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.



Artikel 2

Wijze van meten

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Natuur (N)

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. plassen/vijvers, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. met daaraan ondergeschikt:
recreatief medegebruik en (half)verharde en onverharde voetpaden ten behoeve daarvan;
- e. met de daarbijbehorende:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Delen van de op de plankaart voor 'Natuur (N)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor 'Beschermingszone waterkering'. Voor bepaalde activiteiten in, op of in de directe nabijheid van de waterkering is ontheffing van de Keur waterkeringen Waterschap Aa en Maas vereist.

3.2 Beschrijving in hoofdlijnen

3.2.1 Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte open water, waarvan geen deel uitmaken de gronden verkerend in een plas-dras-situatie, moet minimaal 20% bedragen van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. oppervlakteverhardingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van (half)verhardingen ten behoeve van wandelpaden.

3.3 Bouwvoorschriften

3.3.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.



3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 3.4.1** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.5 Aanlegvergunning

- 3.5.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, nadat het natuurgebied, zoals omschreven in paragraaf 4.2. van de bestemmingsplantoelichting, tot stand is gekomen;
 - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 - c. het aanbrengen van drainage;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- 3.5.2** Het in lid 3.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3.5.3** De in lid 3.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- b. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.



Artikel 4

Verkeer (V)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer (V)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden en ten behoeve daarvan verkeersvoorzieningen als wegen/straten en voet- en rijwielpaden en op-/afritten;

met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.

De voor 'Verkeer (V)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor 'Waterkering'. Voor bepaalde activiteiten in of op de waterkering is ontheffing van de Keur waterkeringen Waterschap Aa en Maas vereist.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 4 m bedragen.



Artikel 5

Wonen (W)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van eengezinswoningen;
- b. aan- en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen en erven;
- d. toegangspaden / insteekweggetjes;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Delen van de op de plankaart voor 'Wonen (W)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor 'Beschermszone waterkering' of 'Waterkering'. Voor bepaalde activiteiten in, op of in de directe nabijheid van de waterkering is ontheffing van de Keur waterkeringen Waterschap Aa en Maas vereist.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van de in lid 5.1. onder a., b. en e. genoemde bebouwing geldt de volgende bepaling:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'geen bebouwing toegestaan' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, worden opgericht.

5.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in de vorm van eengezinswoningen c.q. niet zijnde appartementengebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'max. aantal woningen per bestemmingsvlak' mag het aantal woonhuizen per bestemmingsvlak maximaal het tussen haakjes aangegeven aantal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dijkwoning(en)' mag een hoofdgebouw uitsluitend worden gerealiseerd boven het op de plankaart aangegeven 'profiel van vrije ruimte';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dijkwoning(en)' mag de inhoud van een hoofdgebouw maximaal 750 m³ bedragen en de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 4,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'landhuizen' mag de inhoud van een hoofdgebouw maximaal 1200 m³ bedragen en de goothoogte maximaal 6 m;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 40° bedragen en mag maximaal 50° bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 m bedragen, uitgezonderd:



- ter plaatse van de bestaande woning aan de Kesselsedijk 34 – daar moet die afstand minimaal 3 m bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kortere afstand tot perceelsgrens toegestaan' – daar mag die afstand 0 m bedragen;

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

- a. bij en aan woningen mogen aan- en bijgebouwen worden gebouwd, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, werk- en hobbyruimten, hobbykassen, serres en overdekte zwembaden;
- b. aan- en bijgebouwen mogen uitsluitend achter het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van aan- en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dijkwoning(en)' mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw maximaal 100 m² bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'landhuizen' mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw maximaal 150 m² bedragen;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen en die van aanbouwen mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van een bijgebouw moet gelijk zijn aan die van het hoofdgebouw waar het bij hoort.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, uitgezonderd indien in het kader van een aan huis gebonden beroep of bedrijf in de woning uitsluitend administratieve werkzaamheden, dus geen overige activiteiten, worden uitgeoefend;
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.3.1 sub a. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft. Hierbij mag maximaal 45 % van de begane grondvloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 45 m² voor het beroep of bedrijf worden gebruikt;



- b. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning, zoals gesteld in de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- c. geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel op grond van een AMvB op grond van deze wet), tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieu-hygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende percelen;
- d. die activiteiten worden uitgeoefend, die worden genoemd in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel op een lijn zijn te stellen met deze activiteiten, mits voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieu-hygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende percelen;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het aan huis gebonden beroep, alsmede goederen die ter plaatse in verband met het aan huis gebonden bedrijf zijn vervaardigd;
- f. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat aanvullende maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- g. het niet activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in het centrumgebied, zoals publiekgerichte activiteiten.

5.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.3.1. sub b. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door degene(n) die zorg nodig heeft/hebben;
- e. er geen zakelijke splitsing plaatsvindt;
- f. de afhankelijke woonruimte geen eigen ontsluiting krijgt;
- g. parkeren plaatsvindt op eigen erf.

5.4.3 Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid 5.4.2 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen om ter plaatse van de op de plankaart aangegeven gebiedsaanduiding: "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 5, lid 5.5" twee woningen te bouwen, onder de volgende voorwaarden:

- deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven gebiedsaanduiding: "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 5, lid 5.5";



- deze bevoegdheid geldt uitsluitend indien en voor zover er geen geurcontour meer rust op de betreffende gronden;
- binnen dat gebied mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd in de categorie 'landhuizen';
- bij de wijziging wordt de grens tussen de delen van de bestemming met de aanduiding (-be) en de delen waar wel bebouwing is toegestaan, nader bepaald.
- burgemeester en wethouders kunnen een deel van het bestemmingsvlak aanwijzen als 'kortere afstand tot perceelsgrens toegestaan', waar de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 0 m mag bedragen.



Artikel 6

Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de aangrenzende waterkering.

Voor zover het bepaalde in dit artikel op gespannen voet staat met de voorschriften van de eveneens voor deze gronden geldende andere bestemmingen (basisbestemmingen), zijn met terzijdestelling van het in die bestemmingen bepaalde, de voorschriften van dit artikel van toepassing; voor zover geen strijd bestaat met de voorschriften van de basisbestemmingen heeft het bepaalde in dit artikel aanvullende werking.

Voor bepaalde activiteiten in, op of in de directe nabijheid van de waterkering is ontheffing van de Keur waterkeringen Waterschap Aa en Maas vereist.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen en in overeenstemming met de hierin opgenomen bepalingen, mits voorafgaand aan de verlening van de bouwvergunning advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

6.3 Aanlegvergunning

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

- a. het vergraven, verlagen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van (half)verhardingen;
- c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem (dieper dan 40 cm);
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- e. het verwijderen van beplantingselementen.

6.3.2 Het in lid 6.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 De in lid 6.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover, overeenkomstig het advies van de beheerder van de waterkering, geen sprake is van afbreuk van de beschermende functie van de aangrenzende waterkering.



Artikel 7

Waterkering (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische doeleinden;
- c. met de daarbijbehorende:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.

Voor zover het bepaalde in dit artikel op gespannen voet staat met de voorschriften van de eveneens voor deze gronden geldende andere bestemmingen (basisbestemmingen), zijn met terzijdestelling van het in die bestemmingen bepaalde, de voorschriften van dit artikel van toepassing; voor zover geen strijd bestaat met de voorschriften van de basisbestemmingen heeft het bepaalde in dit artikel aanvullende werking.

Voor bepaalde activiteiten in, op of in de directe nabijheid van de waterkering is ontheffing van de Keur waterkeringen Waterschap Aa en Maas vereist.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

7.3 Aanlegvergunning

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

- b. het ophogen en afgraven van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanplanten en vellen of rooien van bomen en houtgewas;
- e. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

7.3.2 Het in artikel 7.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



- 7.3.3** De in lid 7.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. de functie van de gronden als waterkering;
 - b. de landschappelijke waarde van de gronden.



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8

Antidubbeltelbepaling

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



Artikel 9

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens 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 transportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.



Artikel 10

Algemene gebruiksbepalingen

- 10.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- 10.2** Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in lid 10.1., wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden:
- a. als opslagplaats voor hele of onderdelen van werktuigen, machines, voertuigen, aanhangwagens, bouwmaterialen en bouwstoffen;
 - b. als opslagplaats van bagger, grondspecie, afval, puin en grind;
 - c. als stort-/lozingplaats van afval, voorwerpen en materialen.
- 10.3** Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in lid 10.1., worden niet gerekend:
- a. vormen van gebruik, zoals bedoeld in lid 10.2., die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bijbehorende bestemmingsomschrijving en overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. vormen van gebruik, zoals bedoeld in lid 10.2., in geval deze bijdragen tot verwezenlijking.
- 10.4** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 11

Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze vrijstelling is niet van toepassing op de maximaal toegestane oppervlaktemaat voor de uitoefening van aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal dan 10,00 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.



Artikel 12.

Belangenprocedure

- 12.1** Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen als bedoeld in deze voorschriften gelden hiervoor de navolgende procedure-regels:
- 12.1.1** het ontwerpbesluit, houdende een vrijstelling als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis voor belanghebbenden ter inzage;
- 12.1.2** burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend;
- 12.1.3** de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bedenkingen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.
- 12.2** indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften, Voor een besluit tot wijziging gelden de onder 12.1.1 t/m 12.1.3 genoemde regels en bovendien:
- 12.2.1** Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid, overlegd.
- 12.2.2** Het bepaalde onder lid 12.2.1 is niet van toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat voor de wijziging geen goedkeuring is vereist en tegen het wijzigingsplan geen bedenkingen naar voren zijn gebracht.



HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 13

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3.5.1;
- artikel 6.3.1;
- artikel 7.3.1;
- artikel 10.1;
- artikel 14.3

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.



Artikel 14

Overgangsbepalingen

14.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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

14.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 14.1. toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

14.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan te wijzigen, indien en voor zover daardoor de strijdigheid met het bestemmingsplan naar de aard en omvang wordt vergroot.

14.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 14.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



Artikel 15

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Marsna-Casella' van de gemeente Lith.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21 juni 2007.

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....





PLANKAART

