

## B&W Adviesnota

<b>Onderwerp</b>	Erratum bij het raadvorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01)
<b>Zaaknummer</b>	Z23003971
<b>B&amp;W datum</b>	7 mei 2024
<b>Naam steller</b>	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Teammanager</b>	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

### **Besproken met portefeuillehouder?**

Ja, met Daan Janssen op 23 april 2024

### **Openbaarheid**

Ja, per direct.

### **Bevoegd orgaan**

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Raad

---

## Advies

- 1 Het erratum bij het raadvorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) vast te stellen, inhoudende
  - a. Het vervangen van de bijlage Regels Antoniusstraat 20 door een aangepaste versie (bijlage 1).
  - b. Het vervangen van de bijlage "concept raadsbesluit" door een aangepaste versie (bijlage 2).
- 2 Het erratum aan te bieden aan de gemeenteraad ter behandeling d.d. 14 mei 2024.

## Inleiding

Op 2 april 2024 heeft het college besloten om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) op 14 mei 2024 vast te stellen. Middels voorliggend erratum wordt voorgesteld een aangepaste set regels (zie bijlage 1) en aangepast concept raadsbesluit (Bijlage 2) aan te bieden aan de gemeenteraad ter behandeling d.d. 14 mei 2024.

## Beoogd resultaat

Het vast stellen van het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01).

## Argumenten

1. In voorbereiding op de behandeling in de Commissie Wonen d.d. 24 april 2024 is geconstateerd dat er twee voorwaardelijke verplichtingen ontbreken in de regels behorende

bij het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk'. Middels voorliggend collegevoorstel wordt dit gecorrigeerd.

2. De aanpassing ziet toe op het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de Regels voor het aanleggen en in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek voor het in gebruik nemen van de groepsaccommodatie.
3. Aangezien er een wijziging plaatsvindt in de regels van het bestemmingsplan, betreft het geen voorgestelde ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, maar een gewijzigde vaststelling. Om die reden wordt er een aangepaste concept raadsbesluit aangeboden.

## **Kanttekeningen of risico's**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

Niet van toepassing.

## **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

Niet van toepassing.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Bijlage Regels (aangepast) Antoniusstraat 20
2. Bijlage concept raadsbesluit (aangepast).
3. Bijlage 3 College van BenW besluit

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.



## **Bestemmingsplan**

- Regels -

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray





# Bestemmingsplan

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0984.BP23017-va01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	14 mei 2024



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	20
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>23</b>
Artikel 3	Recreatie	23
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 2	31
Artikel 5	Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed	33
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>37</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	37
Artikel 7	Algemene bouwregels	38
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 11	Overige regels	42
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>43</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	43
Artikel 13	Slotregel	44





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Antoniusstraat 20 met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23017-va01 van de gemeente Venray.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 1.4 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.

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 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, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

### 1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

### 1.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

Bestaat Een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkvavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing

en het herschikken van de bebouwing;

- het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling; ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);
- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

### **1.9 abiotische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

### **1.10 adviescommissie**

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders ondermeer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

### **1.11 agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal

### **1.12 agrarischafzetbedrijf**

een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en de - geen detailhandel zijnde - verhandeling van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

### **1.13 (agrarisch)bedrijfsgebouw**

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

### **1.14 agrarische bedrijfsvoering**

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

### **1.15 agrarischgrondgebruik**

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen , al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/ of door middel van het houden van dieren;

### **1.16 agrarischhulpbedrijf**

Een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt;

### **1.17 ambachtelijk**

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

### **1.18 archeologischewaarden**

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

**1.19 bebouwing**

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

**1.20 bed & breakfast**

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

**1.21 bedrijf met een agrarisch karakter**

Een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven;

**1.22 bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

**1.23 (agrarische)bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

**1.24 beeldkwaliteitsplan**

het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

**1.25 bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

**1.26 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.27 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.28 bijgebouw**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

**1.29 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.30 boogkas**

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

### **1.31 bosbouwkundigewaarde**

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

### **1.32 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.

### **1.33 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.34 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.35 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.36 bouwvlak**

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

### **1.37 bouwvlak,gekoppeld**

twee of meer door middel van een pijl aangegeven bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

### **1.38 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.

### **1.39 burgerwoning**

een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

### **1.40 camping**

een kampeerterrein, met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing zoals een kantine, een kampwinkel, een bedrijfswoning, een groepsaccommodatie en andere facilitaire voorzieningen en gebouwen, waarop kan worden overnacht in tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans en in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 ook in stacaravans, tenthuisjes, of trekkershutten en/of chalets. En in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 het gehele jaar geopend mag zijn.

#### **1.41 caravan**

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

#### **1.42 chalet**

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerecreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

#### **1.43 containerteelt**

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

#### **1.44 cultuurhistorische waarde**

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

#### **1.45 dagrecreatief medegebruik 1**

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

#### **1.46 dagrecreatief medegebruik 2**

tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatie die in de open lucht plaatsvindt dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

#### **1.47 detailhandel**

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

#### **1.48 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering**

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

#### **1.49 eigen terrein**

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

#### **1.50 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 (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

#### **1.51 gebiedskwaliteit**

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

- a. Landschappelijke structuur  
De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.
- b. landschappelijke elementen  
De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
- c. Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur  
De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur
- d. Functionele structuur  
De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

#### **1.52 gebouw**

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

#### **1.53 geurgevoelig object**

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

#### **1.54 glastuinbouwbedrijf**

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

#### **1.55 groepsaccommodatie**

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen voor een tijdelijk en kortdurend verblijf .

#### **1.56 grondgebonden veehouderij**

Veehouderij waarbij de dieren gedurende de dagperiode middels weidegang worden gehouden. Hiermee wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van (melk)rundvee of paarden.

**1.57 groom**

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

**1.58 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**1.59 hagelnetten**

Teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

**1.60 hartlijn**

een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

**1.61 hemelwaterproblematiek**

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

**1.62 herbouw**

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

**1.63 hobbymatig agrarisch gebruik**

agrarisch gebruik met een nge van minder dan 20.

**1.64 horeca(voorziening)**

(voorzieningen voor ) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccomodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

**1.65 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.66 hoofdverblijf**

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

**1.67 huishouden**

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

**1.68 intensieve veehouderij**

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

#### **1.69 kampeermiddel**

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.70 kampeerplaats**

standplaats ten behoeve van een kampeermiddel.

#### **1.71 kampeerterrein**

terrein of een deel van een terrein met ten hoogste wasgelegenheden en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans en welke uitsluitend geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar.

#### **1.72 kas**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

#### **1.73 kinderdagverblijf**

een locatie waar kinderen overdag onder toezicht verblijven en geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting.

#### **1.74 kleinschalige agrarische activiteit**

een agrarische bedrijfs- of beroepsmatige activiteit bestaande uit het stallen van agrarische werktuigen, het opslaan van eigen geteelde producten en het be- en verwerken van deze producten. Deze kleinschalige agrarische activiteit wordt in de bestaande bebouwing uitgevoerd naast de op de ingevolge van dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

#### **1.75 kleinschalig bedrijf**

een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

#### **1.76 kleinschalige horeca en dagrecreatie**

Vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals: verhuur van fietsen, verhuur van kano's, verhuur van huifkarren, pony's etc., uitvoeren van ambachten (kaasboerderij e.d.), tuinbezoeking en bezoeking historische deel boerderij of schuur, lunchmogelijkheden, theetuin, terras en speeltuin.

#### **1.77 kleinschalige verblijfsrecreatie**

Recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

- a. kleinschalig kamperen of
- b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> in de vorm van
  1. recreatiewoningen
  2. groepsaccommodatie



**1.78 kleinschaligkamperen**

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

**1.79 landbouwverwant bedrijf**

Een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

**1.80 landgoed**

Een ruimtelijke eenheid met landschappelijke karakteristieken die als zodanig is ontwikkeld en bedrijfsmatig wordt onderhouden. Er is sprake van één of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het behoud of versterken van de landschappelijke karakteristieken

**1.81 lawaaisport**

een (sport)activiteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

**1.82 logies**

gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

**1.83 manege**

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/ of pony's houdt, zulks al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**1.84 maximale bebouwingsoppervlakte**

een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m<sup>2</sup>). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.85 mestverwerking op boerderijniveau**

mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest dat op het betreffende bouwvlak is geproduceerd.

**1.86 milieucategorie**

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten.

**1.87 milieuhygiënischeitvoerbaarheid**

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

**1.88 natuurlijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

**1.89 nevenactiviteiten**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

**1.90 niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen en insectenkwekerijen.

**1.91 nieuwbouw**

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

**1.92 nieuwvestiging**

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

**1.93 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

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

**1.94 obstakelvlak**

een vlak vanaf 120 m van het hart van de start- en / of landingsbaan met een hellingshoek van 1:7 dat tot op 6 km van de uiteinden van de start- en / of landingsbaan bouwhoogtebeperkingen inhoudt.

**1.95 omgevingskwaliteit**

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

**1.96 omschakeling**

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agrarisch) bedrijf naar een ander (agrarisch) bedrijf.

**1.97 ondergronds**

beneden het peil.

**1.98 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden**

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

**1.99 overig niet-agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

**1.100 (straat)prostitutie**

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

**1.101 paardenhouderij**

een bedrijf gericht op het voortbrengen, fokken en houden van paarden, met uitzondering van een manege, met de daarbij behorende stallen, dekinrichtingen en al dan niet overdekte rijbakken.

**1.102 peil**

a. Voor gebouwen waarvan:

1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft. oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

**1.103 pensionstal**

het houden van paarden van derden, overwegend afkomstig van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodaties en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

**1.104 permanente huisvesting**

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

**1.105 permanente teeltondersteunende voorzieningen**

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

**1.106 plattelandswoning**

een woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die op hetzelfde niveau wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort of voorheen behoorde als bedrijfswoning.

#### **1.107 reconstructieplan**

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

#### **1.108 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)**

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 31 oktober 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk toetsingskader (Ruimtelijk kwaliteitskader) wijzigt, wordt de nieuwe versie in acht genomen.

#### **1.109 recreatiewoning**

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

#### **1.110 restaurant**

een horecavoorziening dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

#### **1.111 schuilgelegenheid**

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

#### **1.112 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

#### **1.113 stacaravan**

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

#### **1.114 standplaats**

plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping danwel voor woonwagens op een woonwagenstandplaats.

#### **1.115 statische opslag**

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

#### **1.116 teeltondersteunende voorzieningen**

voorzieningen/ constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas /boogkassen.

#### **1.117 tent**

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

#### **1.118 tijdelijk afdek materiaal**

materiaal dat teeltgebonden is en dient ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen- en boomteelt en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van het gewas mag worden gebruikt.

#### **1.119 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

#### **1.120 tunnel**

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter;

#### **1.121 tijdelijke werknemers**

tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

#### **1.122 trekkershut**

een eenvoudig primitief houten gebouw, geen woonkeet, chalet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

#### **1.123 tuincentrum**

een bedrijf dat gericht is op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. en/of attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen.

#### **1.124 twee aaneengebouwde woningen**

twee woningen die aan elkaar gebouwd zijn en die gezamenlijk één hoofdgebouw vormen, hetzij in de vorm van de twee oorspronkelijk zelfstandige woningen, hetzij als gevolg van woningsplitsing ten behoeve van het behoud van het hoofdgebouw met zijn cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden.

**1.125 vakantieappartement**

een afzonderlijke eenheid in een groter gebouw, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

**1.126 verbouw**

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

**1.127 verenigingsleven**

activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke met een maatschappelijke functie, niet zijnde sportverenigingen.

**1.128 verkoopvloeroppervlak**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

**1.129 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat.

De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

**1.130 voorgevelrooilijn**

de snijlijn van het naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

**1.131 Wet plattelandswoning**

Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen, gepubliceerd op 23 oktober 2012 in Staatsblad 2012, nr. 493 en in werking getreden op 1 januari 2013 (Staatsblad 2012, nr 571).

**1.132 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

**1.133 woon- en leefklimaat**

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

**1.134 woonunit**

ruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting.

**1.135 woonwagenstandplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van één woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

**1.136 zorgboerderij**

een locatie in het buitengebied waar sociaal, therapeutisch, maatschappelijke en educatieve activiteiten worden verricht in de vorm van dagbesteding en er geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente zorgverlening.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.2      de 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.

### **2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.4      hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil. De hoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer- Railverkeer moet gemeten worden vanaf bovenkant spoorstaaf (BS).

### **2.5      afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens**

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

### **2.6      afstand tussen gebouwen**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **2.7      vloeroppervlakte**

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.8      de 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.

### **2.9      inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken**

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

### **2.10     dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.11     vrijwaringszoneweg**

uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.



### **2.12 inhoud bedrijfswoning**

als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud (m<sup>3</sup>) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

### **2.13 inhoud burgerwoning:**

als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m<sup>3</sup>) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

### **2.14 wijze van meten:**

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht,
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Recreatie

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. dagrecreatie:
  - dagrecreatief medegebruik 1;
- b. verblijfsrecreatie overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding in de vorm van:
  - een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' voor maximaal 24 personen;
- c. horeca, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- d. een kleinschalige agrarische activiteit ter plaatse van de 'functieaanduiding - kleinschalige agrarische activiteiten';
- e. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- f. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie'aangewezen gronden mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de op de verbeelding opgenomen:
  1. maximale bebouwingsoppervlakte;
  2. maximale goot- en bouwhoogte;
  3. maximaal aantal recreatiewoningen;
  4. maximaal aantal stacaravans;

niet mag worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning en stacaravans;

- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of ter plaatse van de aanduiding 'in pandige bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken buiten de gronden met deze aanduiding zijn toegestaan;
- d. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen, zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, zijn toegestaan;
- f. informatieborden en zitbanken zijn toegestaan.

### 3.2.2 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen op gronden met de bestemming 'Recreatie' gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. bedrijfsgebouwen:

Bouwhoogte	Max. 10 m.
Goothoogte	Max. 5,5 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen, al dan niet inpandig:

Inhoud, inclusief bijbehorende bouwwerken t.b.v. het wonen	Max. 1075 m <sup>3</sup>	
Goothoogte	Max. 4,5 m	*
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °	*
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m	*
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m	*

\* voor inpandige bedrijfswoningen gelden de regels voor het bedrijfsgebouw;

c. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
Dakvorm en -helling	afgestemd op de dakvorm en -helling van de bedrijfswoning of bij inpandige bedrijfswoningen op die van het hoofdgebouw
Afstand van de dichtstbijzijnde gevel van het bijbehorend bouwwerk tot de achter- en/of zijgevels van de woning	Max. 15 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

d. recreatiewoningen:

Vloeroppervlakte	Max. 100 m <sup>2</sup>
Goothoogte	Max. 3 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
Erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
Bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – schutterij'	- Max. 25 m ten behoeve van kogelvangens - Max. 18 m ten behoeve van lichtmasten
Bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans' en 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'	Max. 4 m met uitzondering van speelvoorzieningen: max. 5 m.
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	Max. 3 m, met uitzondering van lichtmasten: max. 8 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m <sup>2</sup>

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 3.2.2 onder a tot en met e;
- h. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, tenzij herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteen;
- i. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

### 3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

### 3.4 Afwijken van de bouwregel

#### 3.4.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de in artikel 3.4.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingen qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de ontwikkelingen infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

- c. de ontwikkelingen moeten gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. voor zover het beoogde gebruik afwijkt van artikel 3.5, artikel 3.6 wordt toegepast.

#### 3.4.2 Afwijken bouwregels

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 onder c ten behoeve van het oprichten van een bedrijfswoning buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' met dien verstande dat:
  1. dit vanuit het verkeersbelang of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is;
  2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang of het woon- en leefklimaat;
  3. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is;
  4. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
- b. artikel 3.2.1 onder b sub 1 ten behoeve van uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie in de vorm van een toename van het bebouwingsvolume indien bestaande gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
  1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
  3. een inhoud wordt gesloopt, gelijk aan vergroting van de inhoud van de gebouwen;
  4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  6. alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouw delen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen gesloopt dienen te worden;
  7. alleen bovengrondse gebouwen meegerekend worden bij het te bepalen sloopvolume;
  8. maximaal 900 m<sup>2</sup> toegevoegd mag worden ten behoeve van de volgende voorzieningen:
    - recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning;
    - groepsaccommodaties met een maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, per groepsaccommodatie;
    - bed & breakfast met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bed & breakfast;
- c. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van een goothoogte van maximaal 6 m onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing;
- d. artikel 3.2.2 onder a, b, c en d ten behoeve van het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens, met dien verstande dat:
  1. het bouwen in verband met een doelmatige bedrijfsvoering of vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
  2. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
  3. het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
  5. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- e. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van het in pandig verbouwen van het gehele hoofdgebouw tot woning

indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. het stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
  2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
  3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
  5. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. artikel 3.2.2 onder b en d, ten behoeve van een maximale dakhelling van 70o, met dien verstande dat:
1. het stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
  2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
- g. de artikelen 3.1, 3.2.1 en 3.2.2 onder d van de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' op de verbeelding aangegeven bebouwingsoppervlakte, voor het bouwen van groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning, met dien verstande dat:
1. maximaal 1.000 m<sup>2</sup> van de toegestane bebouwingsoppervlakte mag worden gebruikt voor de realisatie van groepsaccommodaties in plaats van recreatiewoningen;
  2. de bebouwingsoppervlakte per groepsaccommodatie maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van een grotere inhoudsmaat voor woning inclusief bijbehorende bouwwerken indien bestaande gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, in de berekening worden meegenomen;
  3. de te slopen gebouwen legaal aanwezig dienen te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  4. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  5. alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen gesloopt dienen te worden;
  6. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen slooppvolume;
  7. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel.

Aantal m <sup>3</sup> dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (slooppvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	150%

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het permanent wonen op gronden aangewezen voor dagrecreatieve of verblijfrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruik voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- d. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- e. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- f. bevi-inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en gebruikt.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Algemeen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.5 en kunnen de in artikel 3.6.2 genoemde activiteiten worden toegestaan onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de activiteiten qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de activiteiten gepaard moeten gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact bij verandering van de bedrijfsfunctie;
- i. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. voor zover gebouwd wordt in afwijking van artikel 3.2 ook artikel 3.4 moet worden toegepast.

#### **3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan, onder voorwaarden dat de uitvoering van het recreatief bedrijf de hoofdactiviteit blijft, worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder c ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken aan- of bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  2. er sprake is van een mantelzorgindicatie;
  3. het ten behoeve van mantelzorg ingerichte vloeroppervlakte maximaal 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande behoefte aan mantelzorg;
- b. artikel 3.1 onder b en gebruik ten behoeve van een andere in artikel 3.1 onder b genoemde vorm van verblijfsrecreatie toestaan, met dien verstande dat:
  1. maximaal 1.000 m<sup>2</sup> van de toegestane bebouwingsoppervlakte mag worden gebruikt voor groepsaccommodaties in plaats van recreatiewoningen;
  2. de bebouwingsoppervlakte per groepsaccommodatie maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. artikel 3.5 onder f ten behoeve van afwijkend gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig bedrijf, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, met dien verstande dat:
  1. de werkzaamheden van de nevenactiviteit, met uitzondering van bijbehorende buitenopslag, plaatsvinden in (tijdelijk) niet meer in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen;
  2. de bij de nevenactiviteit behorende buitenopslag beperkt blijft tot:
    - binnen het bouwvlak;
    - een hoogte van 2,5 meter;
    - een oppervlakte die gelijk is aan de bebouwde ruimte voor de nevenactiviteit;
  3. de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan het reguliere gebruik van het bouwperceel;
  4. de nevenactiviteit qua aard en omvang past in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
  5. de activiteit infrastructureel goed inpasbaar is en niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt;
  6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
  7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden



- niet onevenredig mogen worden aangetast;
- 8. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- 9. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in:
  - bestaande bebouwing;
  - nieuwe bebouwing die is toegestaan volgens artikel 3.2;
  - bebouwing die wordt gerealiseerd middels een omgevingsvergunning volgens artikel 3.4;
- d. voor zover gebouwd wordt in afwijking van 3.2, ook artikel 3.4 moet worden toegepast.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingen qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de ontwikkelingen infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de ontwikkeling gepaard moet gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en buitengebruik wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact bij verandering van de bedrijfsfunctie;
- i. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

#### **3.7.2 Wijziging inpandige bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - inpandige bedrijfswoning' wijzigen in de aanduiding 'bedrijfswoning' en deze tevens verplaatsen naar een andere locatie binnen het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen.

#### **3.7.3 Wijziging Recreatie naar Wonen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met dien verstande dat:

- a. uitsluitend ter plaatse van en aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'inpandige bedrijfswoning' de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- b. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte van de toe te wijzen bestemming 'Wonen' wordt afgestemd op de omgevingskwaliteit;
- d. het aantal woningen niet mag toenemen.

### **3.8 Voorwaardelijke verplichting**

#### **3.8.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing**

- a. Gebruik van het groepsverblijf is toegestaan na uitvoering van de landschappelijk, zoals vastgelegd in bijlage 1 bij de regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat op een andere wijze aansluiting gevonden wordt bij de uitgangspunten van het



landschappelijk inpassingsplan.

### **3.8.2 Voorwaardelijke verplichting - bodemonderzoek**

De bodem binnen de bestaande bebouwing waar de groepsaccommodatie zal worden gerealiseerd dient voorafgaande aan de ingebruikname van deze accommodatie conform NEN-5740 onderzocht te worden.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij **artikel 11.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 4.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming bestemming *en* worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2** van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 4.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 4.3.1** vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. groundbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.5.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

##### **4.5.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 26.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

##### **4.5.3 Afwegingskader**

Een in artikel 4.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

## Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart; de realisatie en het beheer van natuurterreinen;
- c. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met waterrecreatie zijn verbonden;
- d. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in de als 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangegeven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan, mits gehoord Rijkswaterstaat, bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. niet-riviergebonden activiteiten;
- c. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming;
- d. rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang;
- e. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming,

met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden activiteiten, indien:
  1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;

3. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
  2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
  3. het een groot openbaar belang betreft en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
  4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  8. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  9. en onder de voorwaarde dat:
    - de resterende waterstandeffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
    - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
    - de rivierverruimende maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn;

- c. voor rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

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

#### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden activiteiten, indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;

2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
  3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekeerd zijn;
- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
  2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
  3. het de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang betreft en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
  4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  8. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
    - a. en onder voorwaarde dat:
      - de resterende waterstandeffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
      - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
      - de rivierverruimende maatregelen worden genomen,

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

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

### **5.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- b. het (half)verharderen van paden en wegen;
- c. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van houtopstanden;

### **5.6.2 Uitzondering**

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan welk krachten een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

### 5.6.3 Voorwaarden

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam (de Maas) gewaarborgd blijft, en;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de stroomvoerende capaciteit van de rivier (de Maas), en;
- c. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam (de Maas) niet verslechtert;
- d. voor het verlenen van de vergunning advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent te toepassing van voorwaarde a t/m c.



## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### **Artikel 6    Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **7.1.1      Maximale maatvoering**

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

#### **7.1.2      Minimale maatvoering**

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

#### **7.1.3      Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

### **7.2      Steigers**

Voor het bouwen van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, gelden de volgende regels:

- a. er moet toestemming zijn verkregen van de vaarwegbeheerder;
- b. met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- c. de lengte van de steiger bedraagt niet meer dan 2 meter en de breedte niet meer dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlak (streefpeil) uitsteken;
- d. per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 4 meter;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Agrarisch gemengd**

Ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch gemengd' zijn de gronden mede bestemd voor handhaving van de agrarische bedrijvigheid, afgestemd op de omliggende functies, en als samenhangend gebied met een toename van niet-agrarische functies.

### **8.2      Vrijwaringszone - waterstaatswerk**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone of als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

### **8.3      Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

### **9.1      Omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels ten behoeve van het onderling in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvangen/ of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

### **9.2      Afwegingskader**

Een in **artikel 9.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen of verwijdering functieaanduidingen**

#### **10.1.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

#### **10.1.2 Afwegingskader**

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 35.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Werking wettelijke regelingen**

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

### **11.2 Uitsluiting aanvullendewerking bouwverordening**

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

### **11.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen**

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de regels van de **Waarde - Archeologie - 2'**
  2. in de tweede plaats de regels van de bestemming '**Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'**';

### **11.4 Strijdig gebruik**

Het is verboden gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik


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

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '**Antoniusstraat 20, Blitterswijk**'.








**Onze missie:**

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!




**Omgeving**

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



**Milieu**

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



**Vastgoed**

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



TE KOOP

(045) 575 32 55

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

aelmans



**Agro**

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



**Bouw**

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

---

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck'  
(NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

**Datum** 14 mei 2024

**Pagina** 1 van 1

---

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 2 april 2024 en 7 mei 2024;

overwegende,

dat het plan betrekking heeft op het realiseren van een groepsaccommodatie met centrale keuken, verblijfsruimte en een aantal slaapkamers met een recreatie functie op het perceel Antoniusstraat 20 in Blitterswijck;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

dat het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken inclusief het erratum zoals vastgesteld op 7 mei 2024.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

---

**Onderwerp**

Erratum bij het raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

**Datum** 7 mei 2024

**Pagina** 1 van 2

---

**De college van burgemeester en wethouders van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 2 april 2024 en 7 mei 2024;

overwegende,

dat het plan betrekking heeft op het realiseren van een groepsaccommodatie met centrale keuken, verblijfsruimte en een aantal slaapkamers met een recreatie functie op het perceel Antoniusstraat 20 in Blitterswijck;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

dat het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

- 1 Het erratum bij het raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) vast te stellen, inhoudende
  - a. Het vervangen van de bijlage Regels Antoniusstraat 20 door een aangepaste versie (bijlage 1).
  - b. Het vervangen van de bijlage "concept raadsbesluit" door een aangepaste versie (bijlage 2).
- 2 Het erratum aan te bieden aan de gemeenteraad ter behandeling d.d. 14 mei 2024.

7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Venray,  
De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn