

Heesseltsche Uiterwaarden

Gemeente Neerijnen

ontwerp

Projectnr. 197319

Revisie

Datum

Auteur(s):

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
	ontwerp		

Copyright © 2012 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veelelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch met waarden	11
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Natuur	14
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Water	17
Artikel 8	Wonen	18
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding	20
Artikel 10	Waterstaat - Uiterwaardgebied	21
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 12	Anti-dubbel telregel	25
Artikel 13	Algemene bouwregels	26
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 17	Algemene procedureregels	30
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 18	Overgangsrecht	31
Artikel 19	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden van de gemeente Neerijnen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0304.BPbgbheeuiterwaard-1102 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanbouw:

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil-, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee waarbij de productie (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
 5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of gebruikgerichte paardenhouderij;
 6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in

- gebouwen;
3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de productie (nagenoeg) niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- c. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

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

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al eerder verleende omgevingsvergunning;

1.13 bijgebouw:

een niet voor woning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.14 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;

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 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;

1.19 extensief agrarisch medegebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.20 extensieve dagrecreatie:

recreatieve activiteit, zoals het bewandelen van hazenpaadjes, die plaats vindt binen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.21 hoofdgebouw:

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

1.22 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.23 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.24 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken te zamen;

2.2 **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;

2.3 **de inhoud van een bouwwerk:**

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

2.4 **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

2.5 **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;

2.6 **peil:**

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de aanleg en instandhouding van landschappelijke waarden en de natuurwaarden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 5 m².

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het vellen van bos;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur';
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 17 van deze regels.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. verhardingen voor in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van landschappelijke waarden en de natuurwaarden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het bestaande agrarisch gebruik is ondergeschikt aan bovenstaande doeleinden, met dien verstande dat uitsluitend extensief agrarisch medegebruik is toegestaan;
- d. het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- f. wegen en paden;
- g. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 5 m².

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het vellen van bos;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Water';
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 17 van deze regels.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten, en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging en watergangen hoofdzakelijk gericht op de beroepsvaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' voor aanleg- en vissteigers;
- c. taluds, oevers en onderhoudsstroken, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken;
- d. verkeer te water;
- e. verbetering van de hoofdwaterkering alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
- f. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals: groen, sport- en speelvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte van een aanlegsteiger en van een vissteiger mag niet meer bedragen dan 3 m²;
- d. de bouwhoogte van een aanlegsteiger en van een vissteiger mag niet meer bedragen dan 1 m boven de waterlijn.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden-beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Wonen' aangewezen gronden is één woning per bouwperceel toegestaan;
- b. per bouwperceel mag het bebouwd oppervlak met hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'.

8.2.2 Hoofdgebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de weg is gelijk aan de afstand welke aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- d. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de inhoud van de woning mag:
 1. maximaal 400 m³ bedragen, indien de bestaande inhoud niet meer bedraagt dan 400 m³;
 2. maximaal 650 m³ bedragen, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 400 m³ en minder dan 650 m³;
 3. eenmalig worden uitgebreid met maximaal 10%, indien de bestaande inhoud 650 m³ of meer bedraagt;met dien verstande dat het bebouwde oppervlak welke aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, niet mag worden uitgebreid.

8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. bij en aan woningen, mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, zoals bergingen, garages, dierenverblijven (mits niet in strijd met de APV), werk- en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden behorende tot de zij- en achtertuin worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b., mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning één aanbouw, zoals een portaal of een erker worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m, tenzij de woning direct aan de openbare weg is gesitueerd, zonder voortuin, in welk geval deze afwijking van het bepaalde onder b niet is toegestaan;

- d. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel mag niet minder bedragen dan 3 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning mag ten hoogste bedragen:
 - 4. 75 m² of het bestaande oppervlak aan bijgebouwen, die eertijds zijn opgericht als onderdeel van een agrarisch bedrijf;
 - 5. deze maten mogen niet worden overschreden, met uitzondering van een hobbykas van maximaal 6 m²;
 - 6. een en ander met dien verstande, dat achter de woning een eigen buitenruimte aanwezig moet blijven van minimaal 25 m²;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en die van aanbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 3 m, tenzij:
 - 7. het bijgebouw ligt in de hoek, bepaald door het verlengde van de zijgevel en van de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - 8. het bijgebouw voor 75% ligt buiten de vlakken bepaald door het verlengde van de zijgevels van de woning en de breedte van het bijgebouw niet groter worden dan 4 m. In dat geval mag de afstand van het bijgebouw tot de woning niet meer bedragen dan 1 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden voor zover gelegen achter de voorgevel dan wel het verlengde van de voorgevel mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van:
 - 9. pergola's die niet hoger mogen zijn dan 2,50 m;
 - 10. kinderspeelwerktuigen waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 11. verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m, waarbij de belangen van derden in acht moeten worden genomen. Hierbij worden reclamemasten uitgesloten;
- b. op de gronden voor zover gelegen voor de voorgevel dan wel het verlengde van de voorgevel mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van:
 - 12. pergola's die niet hoger zijn dan 2,50 m;
 - 13. overig tuinmeubilair (zoals genoemd in artikel 43 van de Woningwet), waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 14. verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als nevenschikte activiteit bij de woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. e omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 25 m ter weerszijden van de aangeduide leiding.

9.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 30 m.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 m;
 3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 4. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen over het verlenen van de onder a. genoemde omgevingsvergunning wint bevoegd gezag advies in van de leidingbeheerder / directeur van het energiebedrijf.

Artikel 10 Waterstaat - Uiterwaardgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Uiterwaardgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

10.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 10.2 sub b genoemde riviergebonden en de in lid 10.2 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b. De riviergebonden activiteiten zijn:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de realisatie van natuur;
 6. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 7. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 8. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
 1. een groot openbaar belang waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, of
 4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d. De activiteiten genoemd onder lid 10.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het begrensd vermogen zo gering mogelijk is;
 4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
 5. en specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 10.2 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 1. activiteiten als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
 2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;

4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
 5. tijdelijke activiteiten;
 6. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 10.2 sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van de in lid 10.1 bedoelde bestemming te wijzigen dan wel deze bestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006;
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 17 van deze regels.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst' wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening de verwezenlijking van het bestemmingsplan in de naaste toekomst nodig geacht.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- d. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10m;
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van wijziging in gevolge de Wet ruimtelijke ordening door burgemeester en wethouders, geldt de volgende procedure:

- a. Het voornemen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad;
- b. Het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage op het gemeentehuis;
- c. Gedurende de periode van de terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders;
- d. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging beslissen burgemeester en wethouders omtrent wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Bevoegd gezag kan eemalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 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 bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden'.

