

# BESTEMMINGSPLAN WATER RECREATIECENTRUM EIJSDEN

GEMEENTE EIJSDEN  
PLANREGELS

™ conceptvoorontwerp  
™ voorontwerp  
™ ontwerp  
~ vastgesteld door de gemeenteraad van Eijsden  
d.d. 15 december 2009

15 december 2009  
110501/ZC9/0Q6/701513  
110501.701513



# Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2	REGELS IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	12
<i>Paragraaf A</i>	<i>Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen</i>	12
Artikel 3	Natuurgebied	12
Artikel 4	Water	16
Artikel 5	Dagrecreatie	18
Artikel 6	Verblijfsaccommodatie	22
Artikel 7	Jachthaven	24
Artikel 8	Verkeersdoeleinden	25
Artikel 9	Waterkering	26
Artikel 10	Natuurontwikkeling	26
<i>Paragraaf B</i>	<i>Regels met betrekking tot de dubbelbestemmingen</i>	29
Artikel 11	Schema van volgorde	29
Artikel 12	Stroomvoerend rivierbed	29
Artikel 13	Beschermingszone a (waterkering)	31
Artikel 14	Beschermingszone b (rioolwatertransportleiding)	31
Artikel 15	Beschermingszone c (hoofdwaterttransportleiding)	33
Artikel 16	Beschermingszone d (hoofdgasvoedingsleiding)	35
Artikel 17	Ecologische verbindingzone	36
HOOFDSTUK 3	OVERIGE REGELS	37
Artikel 18	Algemene regels	37
Artikel 19	Algemene regels in verband met het gebruik van gronden en bouwwerken	38
Artikel 20	Algemene ontheffingsbevoegdheid	39
Artikel 21	Procedureregels	40

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTREGELS	41
Artikel 22	Overgangsrecht bouwwerken	41
Artikel 23	Overgangsrecht gebruik	41
Artikel 24	Strafregel	42
Artikel 25	Slotregel	42

## HOOFDSTUK

## 1

## Inleidende regels

## Artikel 1

## Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1. Het plan:  
het bestemmingsplan Water Recreatiecentrum Eijsden. Het plan bestaat uit de (plan)regels en de verbeelding (tekeningnr. 09050005001-);
2. De verbeelding:  
de tekening met nummer 09050005001- waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. Aangebouwd speeltoestel:  
een speelvoorziening, zoals een glijbaan, tokkelbaan en klimwand, die direct met een gebouw verbonden is en die bereikbaar is vanaf dat gebouw via een speeltoesteltoegangsluis;
4. Ander bouwwerk:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5. Bebouwingsgrens:  
de op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen.
6. Bebouwingsoppervlak:  
een door de bebouwingsgrenzen op de verbeelding omgeven oppervlak, waarbinnen de volgens deze regels bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.
7. Bebouwingspercentage:  
een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd, tenzij in deze planregels daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

8. Bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of terrein, dienende ter huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk c.q. gewenst is, gelet op het feitelijke gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de daaraan gegeven bestemming.
9. Beheersdienst:  
de beheersdienst voor de Maas is Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Limburg.
10. Bestaande bebouwing:  
de als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij in de verbeelding anders is bepaald.
11. Bestemmingsgrens:  
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
12. Bestemmingsvlak:  
een op de verbeelding door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
13. Bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
14. Bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond doch met uitzondering van onderbouw en zolder.
15. Bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
16. Bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

17. Coffeeshop:  
een horecabedrijf waarin de hoofdactiviteiten of één van de activiteiten betreft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse.
18. Cultuurhistorische waarde:  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
19. Dagrecreatieve voorzieningen:  
voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie, zoals horeca-activiteiten voor het nuttigen van dranken, maaltijden en versnaperingen, sanitaire voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen, omkleedhokjes voor zwemmers en aanlegsteigers (geen ligplaatsen) voor zover deze aanlegsteigers niet tussen 22.00 uur en 6.00 voor schepen van derden worden gebruikt.
20. Detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit.
21. Evenement:  
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen houseparty's, dance-events en daarmee vergelijkbare evenementen;
22. Extensieve dagrecreatie:  
die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend of per fiets;
23. Gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
24. Geluidhinder veroorzakende inrichtingen:  
inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50).

25. Growshop:

winkel waarin de hoofdactiviteiten of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in kweekbenodigdheden (zoals meststoffen, bestrijdingsmiddelen, plantenvoeding, potgrond, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) bedoeld voor het kweken van verdovende middelen dan wel soortgelijke planten.

26. Headshop:

winkel waarin de hoofdactiviteiten of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in artikelen of attributen die samenhangen met het consumeren van verdovende middelen zoals pijpjes en vloeitjes;

27. Hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een perceel is.

28. Horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken, zonder zaalaccommodatie;

29. Kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor bij of krachtens de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

30. Kampeerterrein:

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf en/of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst houden, van kampeermiddelen.

31. Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

32. Landschapsecologische waarde:

waarde die verband houdt met de samenhang tussen biotische, abiotische en landschappelijke hoedanigheden.

33. Natuurwetenschappelijke waarde:  
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
34. Niet –riviergebonden activiteiten (nee, tenzij):  
Niet-riviergebonden activiteiten betreffen (nee, tenzij):
- a. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  - b. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  - c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
  - d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
35. Peil:
- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
36. Prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding,
37. Riviergebonden activiteiten (ja, mits):  
Riviergebonden activiteiten zijn:
- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  - b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  - c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
  - d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
  - e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
  - f. de realisatie van natuur;
  - g. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
  - h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
  - i. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
38. Ruimtelijke kwaliteit:  
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.



39. Schadelijke stoffen:

- stoffen of combinaties van stoffen waarbij, hetzij in het algemeen, hetzij in het gegeven geval verwacht kan worden dat ze de bodem verontreinigen of kunnen verontreinigen;
- stoffen zoals opgenomen in de lijst van schadelijke stoffen als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Limburg.

40. Seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte 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 prostitutiebedrijf -waaronder begrepen een erotische massagesalon-, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel gearde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

41. Seizoensgebonden kamperen:

het plaatsen van kampeermiddelen op een kampeerterrein uitsluitend in de periode van april tot en met oktober.

42. Sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotische-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd.

43. Speeltoesteltoegangsluis:

een opbouw op een gebouw die primair bedoeld is als ontsluiting naar een aangebouwd speeltoestel;

44. Zomerhuis/vakantieappartement:

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning niet is toegestaan.

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:  
de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen.
2. Bebouwd oppervlak van een bouwperceel:  
de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken tezamen.
3. Bedrijfsvloeroppervlakte:  
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
4. Goothoogte van een gebouw:  
verticaal vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboard of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
5. (Bouw-)hoogte van een ander bouwwerk:  
verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk.
6. Hoogte van een gebouw:  
verticaal vanaf het hoogste punt van een gebouw tot peil met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een gebouw buiten beschouwing blijven.
7. Inhoud van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
8. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren.
9. Oppervlakte van een bouwwerk:  
horizontaal tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en wel 1,00 m. boven peil dan wel, indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de bouwlaag met het grootste oppervlak.

De in deze planregels gegeven regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

## HOOFDSTUK

## 2

## Regels in verband met de bestemmingen

## PARAGRAAF A

Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

## Artikel 3

Natuurgebied

## I. Doeleindenomschrijving

1. De op de verbeelding als "natuurgebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - het behoud, herstel en ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - extensieve dagrecreatie;
  - onverhard parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeren";
  - bergbezinkbassin, voor zover op de verbeelding als zodanig aangegeven.
  - een mobiel verkooppunt voor ijs, snoep en frisdrank, voor zover op de verbeelding als zodanig aangegeven.
2. Voor zover op verbeelding nader aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed, beschermingszone a (waterkering), beschermingszone b (rioolwatertransportleiding en/of ecologische verbindingszone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

## II. Bouwregels

- A. Op of in de tot "natuurgebied" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid onder A. ten behoeve van:
- a. een schuil- of schaftgelegenheid voor personen, wier aanwezigheid noodzakelijk is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden, met dien verstande dat:
    - deze hiertoe onontbeerlijk is;
    - deze geen caravan, woon- of stacaravan, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
    - het oppervlak van dit bouwwerk ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de hoogte van dit bouwwerk ten hoogste 3,00 m. bedraagt;
  - b. een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:
    - dit bouwwerk nodig is voor de instandhouding van het wild;
    - de inhoud ten hoogste 3 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de hoogte ten hoogste 2,00 m. bedraagt.
2. Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van bouwwerken onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden, wordt geen ontheffing verleend.

## III. Verboden gebruik van gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

- A. a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, parkeerterreinen, als lig- of speelweiden;
- c. als parkeerterrein, behoudens ter plaatse van de aanduiding "parkeren";
- d. als zwemgelegenheden, anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- e. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;

- f. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountain-bikes of bromfietsen;
  - g. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
  - h. voor het winnen van bosstrooisel, mos of mergel;
  - i. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
  - j. voor feesten en partijen.
- B. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder A.
- C. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid onder A.e. voor het uitvoeren van militaire oefeningen geen marsoefeningen zijnde, indien de in lid I. aangegeven waarden geen onevenredige schade ondervinden.

#### IV. Verboden gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. industriële doeleinden;
- b. ambachtelijke doeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met natuurbeheer;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. transport- en/of garagedoeleinden;
- e. horecadoeleinden;
- f. permanente of tijdelijke bewoning;
- g. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met natuurbeheer.

#### V. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de tot "natuurgebied" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
  - c. het scheuren van grasland;

- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
  - e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, het draineren, het graven en/of verleggen van waterlopen, het winnen, toevoeren, stuwen of afdammen van water;
  - f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
- B. Het onder A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
  - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik;
  - f. de onder A. van dit lid genoemde werken of werkzaamheden, indien deze zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## VI. Procedureregels

Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde ontheffingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## Artikel 4

## Water

## I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "water" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - wat betreft de Maas voor het stroomvoerend winterbed van deze rivier alsmede voor waterstaatsdoeleinden, waaronder in elk geval beheersing van de waterstand;
  - wat betreft de recreatieplassen voor dagrecreatie alsmede voor waterstaatsdoeleinden, waaronder in elk geval beheersing van de waterstand;
  - additionele voorzieningen, zoals waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.) en voorzieningen voor de veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  - de bescherming van waterstaatswerken en de verzekering van het veilig en doelmatig gebruik van die werken, met inbegrip van het belang van verruiming of wijziging anderszins van die werken;
  - jachthaven voor zover op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "jachthaven";
  - steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "steigerplaatsen toegestaan", mits het bestaande aantal steigers/ligplaatsen niet toeneemt en de steigers zijn toegestaan op basis van een Wet beheer rijkswaterstaatswerken;
  - verbindingswater voor motorboten, ter plaatse van de aanduiding "verbindingswater voor motorboten";
  - één ligplaats voor een woonschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "liggebied woonschip";
  - één ligplaats voor een werkschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ligplaats werkschip".
2. Voor zover op verbeelding nader aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed, beschermingszone a (waterkering), beschermingszone b (rioolwatertransportleiding) en/of ecologische verbindingzone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.



## II. Verboden gebruik van gronden

1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden voor:
  - het maken van enig werk dan wel het in een bestaand werk verandering brengen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, stuw)";
  - het stapelen, storten of neerleggen van grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen;
  - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van bakens ter geleiding van de scheepvaart met een hoogte van maximaal 8,00 m. en met uitzondering van aanlegsteigers voor zover het betreft gronden op de verbeelding aangegeven met de aanduiding "steigerplaatsen toegestaan" alsmede met uitzondering van speeltoestellen tot een hoogte van maximaal 6 meter binnen de aanduidingen "steigerplaatsen toegestaan" en "recreatiewater";
  - het vastleggen van een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer;
  - het aanbrengen van ophogingen;
  - het aanbrengen van terreinomheiningen;
  - het aanbrengen van beplantingen en/of bomen;
  - het hebben of houden van ligplaatsen voor onderkomens en/of vaartuigen, behoudens voor zover het betreft de op de verbeelding met de aanduiding "jachthaven" aangegeven gronden waarvoor geldt dat binnen de gronden met de letter A maximaal 370 ligplaatsen, waarvan 150 ligplaatsen voor uitsluitend jollen en vissersbootjes zijn toegestaan en binnen de gronden met de letter B aangegeven maximaal 73 ligplaatsen mogen worden gerealiseerd;
  - het gebruik van de gronden als jachthaven, behoudens ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".
  
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het in dit lid onder 1. bepaalde indien dat noodzakelijk is voor een goed waterstaatkundig beheer en inrichting van de gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  
3. Burgemeester en Wethouders kunnen voorts ontheffing verlenen van het bepaalde in lid II sub 1 van dit artikel voor het aanbrengen van ophogingen en het aanbrengen van terreinomheiningen, met dien verstande dat:
  - a. dit noodzakelijk is voor het functioneren als zwem- en speelwater en het kunnen beheersen van de waterkwaliteit;
  - b. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;

- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. de doelstellingen van de beleidslijn Ruimte voor de rivier worden niet onevenredig geschaad; hiertoe wordt advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.
4. De in sub 2. en sub 3 van dit sublid genoemde ontheffing wordt niet verleend alvorens de beheersdienst terzake gehoord te hebben en de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht worden genomen.

## Artikel 5

### I. Bestemmingsomschrijving

### Dagrecreatie

1. De op de verbeelding als "dagrecreatie" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- recreatieve inrichtingen ten behoeve van sport- en speldoeleinden en/of dagrecreatieve doeleinden;
  - groenvoorzieningen;
  - ontsluiting;
  - maximaal 1 dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
  - opslagloodsen en sanitaire voorzieningen;
  - informatiecentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "passantengebouw";
  - kantoor ter ondersteuning van de dagrecreatie, uitsluitend binnen de bebouwingsoppervlakken aangeduid met "centraal voorzieningengebouw", "horecapaviljoen" en "passantengebouw";
  - horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de dagrecreatieve- en verblijfsrecreatieve activiteiten, uitsluitend binnen de bebouwingsoppervlakken aangeduid met "centraal voorzieningengebouw", "horecapaviljoen" "outdoorgebouw" en "passantengebouw";
  - verblijfsrecreatie voor maximaal 120 personen ten dienste van de dagrecreatieve activiteiten, uitsluitend binnen de bebouwingsoppervlakken aangeduid met "centraal voorzieningengebouw";
  - overdekte sport- en speelvoorzieningen, uitsluitend binnen de bebouwingsoppervlakken aangeduid met een "centraal voorzieningengebouw" en "outdoorgebouw";
  - parkeervoorzieningen, uitsluitend binnen de op de verbeelding begrensde gronden met de aanduiding "parkeren";
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van dagrecreatieve activiteiten;
  - natuurontwikkeling;
  - mobiele verkooppunten ten behoeve van de dagrecreatie;
  - overige bijbehorende voorzieningen.

2. Voor zover op de verbeelding nader aangegeven zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed en/of ecologische verbindingzone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

## II. Bouwregels

- A. 1. Op de tot "dagrecreatie" bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsoppervlak;
  - het bebouwingspercentage van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan voor het betreffende bebouwingsoppervlak is aangegeven op de verbeelding;
  - de goothoogte resp. bouwhoogte van gebouwen binnen een bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

	goothoogte	Bouwhoogte
Bebouwingsvlak met de aanduiding Centraal voorzieningengebouw: <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor een bebouwingsoppervlakte van in totaal 2425 m<sup>2</sup>:</li> <li>- voor het overige</li> </ul>	- -	Max. 12,5 m Max. 9 m
Met dien verstande dat voorts twee hoogteaccenten zijn toegestaan in de vorm van speeltoesteltoegangsluizen met een oppervlakte van maximaal 30 m <sup>2</sup> per hoogteaccent:	-	Max. 16 m
Bebouwingsvlak met de aanduiding Horecapaviljoen	Max 4 m	Max. 8 m
Bebouwingsvlak met de aanduiding Outdoorgebouw	Max 6,5 m	Max. 6,5 m
Bebouwingsvlak met de aanduiding Dienstwoning	Max. 6 m	Max. 9,5 m
Bebouwingsvlak met de aanduiding Passantengebouw	Max. 8 m	Max. 8 m

Bebouwingsvlak met de aanduiding Loods	Max. 11 m	Max. 11 m
Bebouwingsvlakken zonder aanduiding	Max. 4,5 m	Max. 6 m

- d. buiten het bepaalde onder a binnen de bestemming 10 gebouwen mogen worden gebouwd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 m., met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. de inhoud van de dienstwoning minimaal 300 m<sup>3</sup> moet en maximaal 800 m<sup>3</sup> mag bedragen; deze inhoudsmaat is exclusief de kantoorfunctie; voor bijgebouwen bij de dienstwoning geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- f. het netto vloeroppervlak ten behoeve van horeca mag niet meer bedragen dan:
- 2000 m<sup>2</sup> binnen het bebouwingsoppervlak met de aanduiding "centraal voorzieningengebouw";
  - 200 m<sup>2</sup> binnen het bebouwingsoppervlak met de aanduiding "horecapaviljoen";
  - 20 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsoppervlak met de aanduiding "outdoorgebouw";
  - 30 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsoppervlak met de aanduiding "passantengebouw";
- g. de hoogte van speelvoorzieningen/-toestellen mag maximaal 12 meter bedragen, met dien verstande dat op of nabij de aanduiding "aangebouwd speeltoestel" in totaal maximaal 2 speeltoestellen zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 16 meter;
- h. het bebouwingsoppervlak van een niet overdekt zwembad mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen; het bebouwingsoppervlak van een overdekt zwembad mag maximaal 450 m<sup>2</sup> bedragen.
- i. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 12,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,40 m. hoog mogen zijn.

- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid onder A.1. sub b. teneinde het bebouwingspercentage te vergroten tot maximaal 75%, met dien verstande dat:
  - a. aangetoond wordt dat dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
  - b. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
  - c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  
2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing voor het aanleggen van maximaal 8 zeilboten binnen deze bestemming, met dien verstande dat:
  - a. aangetoond wordt dat dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
  - b. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
  - c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. de doelstellingen van de beleidslijn Ruimte voor de rivier worden niet onevenredig geschaad; hiertoe wordt advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

### III. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de tot "Parkeren" aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; halfverhardingen zijn wel toegestaan;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
  - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - e. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

- B. Het onder A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
  - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 6

### I. Bestemmingsomschrijving

## Verblijfsaccommodatie

1. De op verbeelding als "verblijfsaccommodatie" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - seizoensgebonden kamperen met maximaal 305 standplaatsen;
  - groenvoorzieningen;
  - ontsluiting;
  - maximaal 1 dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning";
  - horeca als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 150 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak;
  - maximaal 20 trekkershutten;
  - maximaal 2 vakantieappartementen ter plaatse van de aanduiding "vakantieappartementen";
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 200 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak;
  - maximaal 1 vakantiewoning ter plaatse van de aanduiding "vakantiewoning";
  - overige bijbehorende voorzieningen;
  - behoud en versterking landschappelijke waarden.

2. Voor zover op de verbeelding nader aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor ecologische verbindingzone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

## II. Bouwregels

Op of in de voor "verblijfsaccommodatie" bestemde gronden mogen slechts die gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en met dien verstande dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsoppervlak; het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal 6,00 m. mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 m;
- c. de inhoud van de dienstwoning minimaal 300 m<sup>3</sup> moet en maximaal 800 m<sup>3</sup> mag bedragen; deze inhoudsmaat is exclusief de kantoorfunctie; voor bijgebouwen bij de dienstwoning geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- d. trekkershutten mogen uitsluitend worden geplaatst binnen de gronden met de aanduiding "trekkershutten", waarbij voorts geldt het volgende geldt:
  - het bebouwingsoppervlak per hut mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
  - de bouwhoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
  - de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 40° bedragen ;
- e. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 8,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,40 m. hoog mogen zijn en lichtmasten die 12.00 m. hoog mogen zijn.

## III. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ten aanzien van het bepaalde in lid II. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of indien genoemde situering en afmetingen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aantast.

## Artikel 7

## Jachthaven

### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "jachthaven" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - opslag;
  - horecavoorzieningen tot maximaal 150 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak, waarbij het bebouwingsoppervlak niet mag worden overschreden, en met dien verstande dat voorzover op de verbeelding aangegeven met het teken Ū horecavoorzieningen alleen zijn toegelaten als ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van een clubgebouw en bijbehorende kantine;
  - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak, voor zover op de verbeelding aangegeven met het teken <sup>3</sup>/<sub>4</sub> en te realiseren binnen de bestaande hoofdbouwmassa;
  - maximaal 4 vakantieappartementen voor zover op de verbeelding aangegeven met het teken <sup>3</sup>/<sub>4</sub> en te realiseren binnen de bestaande hoofdbouwmassa;
  - in totaal maximaal 3 dienstwoningen, waarvan maximaal 2 dienstwoningen binnen het bebouwingsvlak dat op de verbeelding aangegeven is met het teken <sup>3</sup>/<sub>4</sub> en maximaal 1 dienstwoning binnen het bebouwingsvlak dat op de verbeelding aangegeven is met de aanduiding "dienstwoning"; de woningen dienen te worden gerealiseerd binnen de bestaande hoofdbouwmassa;
  - vuilwaterstation ter plaatse van de aanduiding "vuilwaterstation";
  - afstortgebouwtje ter plaatse van de aanduiding "afstortgebouwtje";
  - het buitenpandig stallen van schepen met een maximale boeglengte van 6 meter alsmede parkeren is uitsluitend toegestaan binnen de gronden met de aanduiding "wal-/parkeerplaatsen".
  - een buitenpandige ligplaats op land voor maximaal 150 jollen ter plaatse van de aanduiding "ligplaats jollen";
  - een verenigingslokaal ter plaatse van de aanduiding "verenigingslokaal".
  
2. Voor zover op de verbeelding nader aangegeven zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed en/of ecologische verbindingzone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.



## II. Bouwregels

Op of in de voor "jachthaven" bestemde gronden mogen slechts die gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsoppervlak; het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte maximaal 3,50 m. mag bedragen;
- c. de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 8,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,40 m. hoog mogen zijn en lichtmasten die 12,00 m. hoog mogen zijn;
- e. voor het vuilwaterstation geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter en de oppervlakte niet meer dan 4 m<sup>2</sup>;
- f. in afwijking van sub a is ter plaatse van de aanduiding "afstortgebouwtje" een afstortgebouwtje buiten het bebouwingsoppervlak toegestaan, waarbij geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,6 meter en de oppervlakte niet meer dan 12 m<sup>2</sup>.

## Artikel 8

### Verkeersdoeleinden

#### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "verkeersdoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - verkeersdoeleinden;
  - doeleinden van openbaar nut;
  - groenvoorzieningen,
 en met dien verstande dat motorbrandstofverkooppunten niet zijn toegestaan.
2. Voor zover de op de verbeelding nader aangegeven zijn de gronden primair bestemd voor beschermingszone b (rioolwatertransportleiding), beschermingszone d (hoofdgasvoedingsleiding, en/of ecologische verbindingzone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

#### II. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op of in de voor "verkeersdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen met een hoogte van maximaal 10,00 m.

## Artikel 9

## Waterkering

### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "waterkering" aangegeven gronden zijn met inachtneming van de aangegeven profielen, bestemd voor:
  - directe en indirecte kering van het water;
  - de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering;
2. Voor zover op de verbeelding nader aangegeven zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed, beschermingszone b (rioolwatertransportleiding), en/of ecologische verbindingszone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

### II. Keur van het Waterschap Roer en Overmaas

Voor de als beschermingszone waterkering bestemde gronden geldt voor zover van toepassing hoofdstuk II. van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

### III. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op of in de als "waterkering" bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterkering, tot een hoogte van maximaal 2,00 m.

## Artikel 10

## Natuurontwikkeling

### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "natuurontwikkeling" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
  - groenvoorziening;
  - ecologische verbindingcorridor;
  - recreatief medegebruik;
  - onverhard en halfverharde wandelpaden;
  - maximaal één ontsluitingsweg en wel uitsluitend ten behoeve van de dienstwoning binnen de bestemming "dagrecreatie"; deze weg mag niet breder zijn dan 5 meter en mag binnen deze bestemming niet langer zijn dan 30 meter;
  - onverhard parkeren.
2. Voor zover de op de verbeelding nader aangegeven zijn de gronden primair bestemd voor stroomvoerend rivierbed, beschermingszone b (rioolwatertransportleiding) en/of ecologische verbindingszone, volgens het in artikel 11 gegeven schema van volgorde.

- II. Gebruik van de grond voor bebouwing
- Op of in de voor “natuurontwikkeling” bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens maximaal 3 aankondigingsborden en/of vlaggenmasten ten behoeve van de bestemming “verblijfsaccommodatie” en de bestemming “dagrecreatie”; deze andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 6 meter.
- III. Verboden gebruik van gronden
- Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:
- A.
    - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
    - b. voor kampeer- of caravanterreinen en campings;
    - c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
    - d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountainbikes of bromfietsen;
    - e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.
  - B. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder A.
- IV. Aanlegvergunning
- A. Het is verboden op of in de tot “natuurontwikkeling” bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het amoveren van wegen, het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommuniatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
  - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - e. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

- B. Het onder A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
  - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## PARAGRAAF B

## Regels met betrekking tot de dubbelbestemmingen

## Artikel 11

## Schema van volgorde

1. Bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing is voor zover deze gronden tevens bestemd zijn voor een of meerdere van de doeleinden zoals omschreven in de artikelen 12 t/m 17 het onderstaande schema van toepassing.

Doeleinden	artikelnr.	volgorde van toepassing
stroomvoerend rivierbed	12	1
beschermingszone a (waterkering)	13	5
beschermingszone b (rioolwatertransportleiding)	14	4
beschermingszone c (hoofdwatertransportleiding)	15	3
beschermingszone d (hoofdgasvoedingsleiding)	16	2
ecologische verbindingszone	17	6

## Artikel 12

## Stroomvoerend rivierbed

## I. Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als "stroomvoerend rivierbed" aangegeven gronden zijn behalve voor doeleinden van andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor de afvoer van het Maaswater.

## II. Gebruik van de grond voor bebouwing

- A. In of op de voor 'stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet nieuw worden gebouwd, behoudens ten behoeve van:
1. riviergebonden activiteiten, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten;
  2. activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije- en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;
  3. activiteiten als bedoeld in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
  4. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  5. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  6. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
  7. tijdelijke activiteiten;
  8. activiteiten waarvoor ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan een positieve beschikking is afgegeven door Rijkswaterstaat.

- B. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub A. van dit lid ten behoeve van bebouwing voor niet riviergebonden activiteiten als toegestaan ingevolge de ter plaatse op verbeelding aan deze gronden andere gegeven bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen belemmeringen optreden voor de functie van het stroomvoerend rivierbed. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- a. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  - b. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
  - c. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  - d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam worden gecompenseerd te worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
  - e. en specifiek voor een niet-riviergebonden activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Alvorens ontheffing wordt verleend winnen Burgemeester en wethouders advies in van de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat.

### III. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de afmetingen en situering van bouwwerken als bedoeld in lid II onder A met het oog op de belangen van het stroomvoerend rivierbed. Daarbij worden de belangen als genoemd in lid II sub B onder a, b, c en d in acht genomen. Alvorens de nadere eisen te stellen winnen Burgemeester en wethouders advies in van de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat.

## Artikel 13

### Beschermingszone a ( waterkering)

#### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als “beschermingszone a (waterkering)” aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de eveneens op deze verbeelding aangegeven profielen, behalve voor de doeleinden van de direct aangrenzende bestemmingen tevens bestemd voor bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.
2. Voor zover op de verbeelding nog een andere dubbelbestemming voor deze gronden is aangegeven is het in artikel 11 gegeven schema van volgorde van toepassing.

#### II. Keur van het Waterschap Roer en Overmaas

Voor de als beschermingszone waterkering bestemde gronden geldt voor zover van toepassing hoofdstuk II. van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

#### III. Gebruik van de grond voor bebouwing

- A. Op of in de voor “beschermingszone a (waterkering)” bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterkering, tot een hoogte van maximaal 2,00 m.
- B. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub A. van dit lid ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op verbeelding aan deze gronden andere gegeven bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering, gehoord de beheerder.

#### IV. Procedureregels

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht worden genomen.

## Artikel 14

### Beschermingszone b (rioolwatertransportleiding)

#### I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als “beschermingszone b (rioolwatertransportleiding)” aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de eveneens op deze verbeelding aangegeven profielen, tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de verbeelding aangeduide rioolwatertransportleiding.
2. Voor zover op de verbeelding nog een andere dubbelbestemming voor deze gronden is aangegeven is het in artikel 11 gegeven schema van volgorde van toepassing.

- II. Gebruik van de grond voor bebouwing
- A. Op of in de voor "beschermingszone b (rioolwatertransportleiding" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
  - B. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).
  - C. Binnen de op de verbeelding aangegeven milieuzonering (50m) mogen geen geurgevoelige bestemmingen toegelaten worden. Onder geurgevoelige bestemmingen wordt verstaan concentratie van mensen in het algemeen, dus bebouwing, scholen, kerken, ziekenhuizen, winkelcentra, voedings- en genotmiddelenindustrie, industrie met een hoge arbeidsintensiteit en intensieve (verblijfs-) recreatie. Deze milieuzonering is opgenomen vanwege het Roolwatergemaal Oost-Maarland.
- III. Aanlegvergunning
- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
    - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
    - d. het uitvoeren van heiwerken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,3 m.
  - B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
    - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
    - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
    - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
    - d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.



- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid I. genoemde leidingen.

#### IV. Nadere regel

Een ontheffing als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de ontheffing, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

#### V. Procedureregels

Bij het verlenen van c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde aanlegvergunning c.q. ontheffingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

### Artikel 15

#### Beschermingszone c (hoofdwatertransportleiding)

#### I. Doeleindenomschrijving

1. De op de verbeelding als "beschermingszone c (hoofdwatertransportleiding)" aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de eveneens op deze verbeelding aangegeven profielen, tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de verbeelding aangeduide hoofdwatertransportleiding.
2. Voor zover op de verbeelding nog een andere dubbelbestemming voor deze gronden is aangegeven is het in artikel 11 gegeven schema van volgorde van toepassing.

#### II. Gebruik van de grond voor bebouwing

- A. Op of in de voor "beschermingszone c (hoofdwatertransportleiding)" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).

### III. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
  - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
  - d. het uitvoeren van heiwerken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,3 m.
- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid I. genoemde leidingen.

### IV. Nadere regel

Een ontheffing als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de ontheffing, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

### V. Procedureregels

Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde ontheffingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## Artikel 16

## Beschermingszone d (hoofdgasvoedingsleiding)

- I. Bestemmingsomschrijving
1. De op de verbeelding als "beschermingszone d (hoofdgasvoedingsleiding)" aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de eveneens op deze verbeelding aangegeven profielen, tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de verbeelding aangeduide hoofdgasvoedingsleiding.
  2. Voor zover op de verbeelding nog een andere dubbelbestemming voor deze gronden is aangegeven is het in artikel 11 gegeven schema van volgorde van toepassing.
- II. Gebruik van de grond voor bebouwing
- A. Op of in de voor "beschermingszone a" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
  - B. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).
- III. Aanlegvergunning
- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
    - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
    - d. het uitvoeren van heiverken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,3 m.
  - B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
    - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
    - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
    - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodem-gebruik;
    - d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid I. genoemde leidingen.

IV. Nadere regel

Een ontheffing als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de ontheffing, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

V. Procedureregels

Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde ontheffingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## Artikel 17

### Ecologische verbindingzone

I. Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als "Ecologische verbindingzone" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor instandhouding van landschaps- en natuurwaarden zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden.
2. Voor zover op de verbeelding nog een andere dubbelbestemming voor deze gronden is aangegeven is het in artikel 11 gegeven schema van volgorde van toepassing.

II. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid I onder 1, nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en gebruiksvormen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de ecologische verbindingzone, en
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

## HOOFDSTUK 3 Overige regels

### Artikel 18

#### Algemene regels

1. Werking wettelijke regelingen  
Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.
2. Anti-dubbeltelregel  
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
3. Bouwverbod  
Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen enig bouwwerk dat overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen wordt opgericht, waarbij de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens of voorgevelrooilijn wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze planregels zijn toegestaan.
4. Geluidgevoelig functies  
Indien door enige ontheffing of wijziging geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt, anders dan als vervangende nieuwbouw, kunnen deze slechts worden gerealiseerd indien de geluidbelasting aan de gevel vanwege wegverkeerslawaai blijkt een nader ingesteld akoestisch onderzoek ter plaatse niet meer bedraagt dan 48 dB(A).

## Artikel 19

### Algemene regels in verband met het gebruik van gronden en bouwwerken

#### I. Gebruikregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken, doen of laten gebruiken van gronden en of bouwwerken:

- a. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. voor het bedrijven van motorcross en het gebruik voor skelterbanen;
- d. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e. als seksinrichting, sekswinkel of voor prostitutie;
- f. als smart-, grow- en coffeeshop;
- g. voor permanent wonen, behoudens de ingevolge deze regels toegestane dienstwoningen;
- h. voor burgerbewoning, voor zover het betreft de ingevolge deze regels toegestane dienstwoningen;
- i. voor evenementen.

#### II. Ontheffing gebruikregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid I onder i teneinde binnen de bestemming "Dagrecreatie" evenementen toe te staan die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en/of een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- b. maximaal 2 evenementen per kalenderjaar zijn toegestaan en niet meer dan 2 per maand;
- c. het evenement duurt maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
- d. er vindt geen horeca plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- e. er wordt in voldoende mate in parkeerbehoefte voorzien;

- f. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- g. er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
- h. de verkeershinder blijft beperkt, eventueel door te voorzien in alternatieve routes;
- i. de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

## Artikel 20

### Algemene ontheffingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in dit plan bepaalde:
  - 1. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.  
Voor zover één of meerdere dubbelbestemmingen voor de gronden gelden, dienen tevens de belangen van die dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.
  - 2. van enige bestemming van gronden, behalve natuurgebied, uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en wachthuisjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3,00 m. zal bedragen.  
Voor zover één of meerdere dubbelbestemmingen voor de gronden gelden, dienen tevens de belangen van die dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.
  - 3. van de in artikelen genoemde percentages, resp. maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% behoudens in die gevallen waarin reeds een ontheffing uit hoofde van de planregels in de respectievelijke artikelen is verleend, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.  
Voor zover één of meerdere dubbelbestemmingen voor de gronden gelden, dienen tevens de belangen van die dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.
- B. Bij het verlenen van ontheffing door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 21.

## Artikel 21

## Procedureregel

Bij de besluitvorming in het kader van de toepassing van de ontheffingsbevoegdheden als weergegeven in de desbetreffende artikelen dienen de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Stb. 1, 1994) in acht te worden genomen, waarbij de termijn van de tervisielegging 2 weken bedraagt.



## HOOFDSTUK

# 4

## Overgangs-, straf- en slotregels

## Artikel 22

## Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. 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.

## Artikel 23

## Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.

3. 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.
4. 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 24

### Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 lid V sub A, artikel 5 lid III sub A, artikel 10 lid IV sub A, artikel 14 lid III sub A, artikel 15 lid III sub A en artikel 16 lid III sub A wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 25

### Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de titel "Planregels bestemmingsplan Water Recreatiecentrum Eijsden".