

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 3 Recreatie</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 4 Waarde - Archeologie</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 5 Waarde - Geen archeologische waarde</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 8 Algemene bouwregels</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 9 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 10 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>26</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 11 Overgangsrecht</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 12 Slotregel</u>	<u>29</u>

Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bijlage 2 Toegesneden lijst van bedrijfstypen

Bijlage 3 Inrichtingsplan parkeerplaats en caravanopslag 26 juli 2012

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer' met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02012004-VS01 van de gemeente Asten.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (in bijlage 1 is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen).

1.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op artistiek of academisch/HBO niveau, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt verstaan het beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied (in bijlage 1 is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen).

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijgebouw:

gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.15 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.16 brutovloeroppervlakte:

het oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen. Dit is met inbegrip van ruimten zoals keukens, toiletten, berg ruimten en dergelijke.

1.17 centrale voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van de recreatieve functie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, dienstverlening, ruimtes voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen, wellnessvoorzieningen, horeca, een werkloods.

1.18 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.21 drijvende recreatiewoning:

recreatiewoning gelegen op het water.

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.24 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor nuttiging ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van congres- en vergaderfaciliteiten, het houden van bijeenkomsten met een informatief, educatief, cultureel en/of maatschappelijk karakter, zoals een bedrijvenbeurs of VerwenEvent, en het houden van bijeenkomsten ter ontspanning en vermaak van hoofdzakelijk de campinggasten, zoals een Hollandse muziekavond.

1.25 Internetwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.26 kantoor:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.27 mobiel kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.28 ondergronds bouwen:

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.29 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.30 parkhotelservice:

het vanuit de centrale voorzieningen van het recreatiepark verzorgen van service voor gebruikers van permanente kampeermiddelen, vergelijkbaar met de service die een hotel biedt, zoals de verzorging van maaltijden, schoonmaakservice en roomservice.

1.31 peil:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.32 permanent kampeermiddel:

een onderkomen voor recreatief nachtverblijf, zoals een stacaravan, chalet, comforthome of mobilhome, dat door zijn afmetingen, constructie en/of wijze van plaatsen niet (gemakkelijk) opneembaar of verplaatsbaar is.

1.33 recreatief nachtverblijf:

nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofd(woon)verblijf waarbij ten minste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie, kennissen in een woning.

1.34 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals spel- en sportvoorzieningen, sportterreinen, openluchttheaters en groepsaccommodaties.

1.35 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.36 sanitaire voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de persoonlijke verzorging, zoals toilet, wastafels en douches.

1.37 seksinrichting:

een voor het 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 seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.38 speelvoorziening:

voorzieningen, die er op gericht zijn speel- en recreatiemogelijkheden te bieden.

1.39 standplaats (voor een kampeermiddel):

een afgescheiden, gemarkeerde of anderszins aangegeven plaats op een kampeerterrein voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een mobiel kampeermiddel, waarbij een bijzettentje niet als afzonderlijk kampeermiddel wordt aangemerkt.

1.40 standplaatsvoorziening:

een kleinschalige gebouwde voorziening met sanitair, nutsvoorzieningen en/of berging ten behoeve van een standplaats.

1.41 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de (hoofd)woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.42 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.43 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.44 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.45 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

1.46 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in combinatie met de verzorging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.2 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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.

2.5 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.

ter verduidelijking: loggia's en andere inwendige constructies worden hierin meegerekend.

2.6 de lengte en/of breedte en/of diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de (zij)gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste lengte, breedte en/of diepte.

2.7 de ondergrondse diepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen in de vorm van:
 - 1 toeristische standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen met bijbehorende standplaatsvoorzieningen;
 - 2 permanente kampeermiddelen met bijbehorende standplaatsvoorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkhotelservice' tevens verblijf met gebruikmaking van parkhotelservice en verblijf met gebruikmaking van zorgvoorzieningen zijn toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - drijvende recreatiewoningen' drijvende recreatiewoningen;
 - 4 dagrecreatieve voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 1':
 - 1 centrale voorzieningen ten behoeve van de recreatieve voorzieningen als bedoeld onder a;
 - 2 een (overdekt) zwembad en een (recreatie)plas met bijbehorende voorzieningen;
 - 3 een amusementshal;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 2':
 - 1 centrale voorzieningen ten behoeve van de recreatieve voorzieningen als bedoeld onder a, met dien verstande dat geen voorzieningen zijn toegestaan ten behoeve van verblijf met gebruikmaking van parkhotelservice en verblijf met gebruikmaking van zorgvoorzieningen;
 - 2 een amusementshal;
 - 3 een casino;
- d ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning ten dienste van de recreatieve functie;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas' een recreatieplas met bijbehorende oevers;
- f ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend de aanleg en instandhouding van afschermdende groenvoorzieningen, alsmede bestaande in- en uitritten en de bestaande gastank;
- g ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal' een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm en/of een geluidswal;
- h ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- i ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en opslag van caravans, met dien verstande dat de opslag

van caravans niet is toegestaan in de maanden juni, juli en augustus van elk kalenderjaar.

- j ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangstinstallatie;
- k sanitaire voorzieningen;
- l wegen en paden met bijbehorende voorzieningen;
- m parkeervoorzieningen;
- n speel- en sportvoorzieningen;
- o groenvoorzieningen;
- p nutsvoorzieningen;
- q water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is de bouw van gebouwen niet toegestaan.

3.2.2 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken ten behoeve van centrale voorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 1' en 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 2' worden gebouwd.
- b De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 1' niet meer bedragen dan 6.544 m², uitgezonderd de oppervlakte van de binnen deze aanduiding aanwezige bedrijfswoningen.
- c De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 2' niet meer bedragen dan 3.612 m², uitgezonderd de oppervlakte van de binnen deze aanduiding aanwezige bedrijfswoningen.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m.

3.2.3 Permanente kampeermiddelen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen

Voor het bouwen van permanente kampeermiddelen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte aan permanente kampeermiddelen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 92.400 m².
- b De oppervlakte per permanent kampeermiddel inclusief bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De bouwhoogte van permanente kampeermiddelen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.4 Drijvende recreatiewoningen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen

Voor het bouwen van drijvende recreatiewoningen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Drijvende recreatiewoningen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - drijvende recreatiewoningen' worden opgericht.
- b De gezamenlijke oppervlakte van drijvende recreatiewoningen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.000 m².
- c De oppervlakte per drijvende recreatiewoning inclusief bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d De bouwhoogte van drijvende recreatiewoningen en bijbehorende standplaatsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.2.5 Algemene sanitaire voorzieningen en standplaatsvoorzieningen voor toeristische standplaatsen

Voor het bouwen van gebouwen voor sanitaire voorzieningen en standplaatsvoorzieningen voor toeristische standplaatsen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte aan sanitaire voorzieningen en standplaatsvoorzieningen voor toeristische standplaatsen mag niet meer bedragen dan 1.700 m².
- b De bouwhoogte van sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van standplaatsvoorzieningen voor toeristische standplaatsen mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.6 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b Per aanduiding is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

3.2.7 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 80 m².
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d De afstand van bijgebouwen tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 5 m.

- e De afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 25 m bedragen.

3.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 1' niet meer mag bedragen dan 15 m.
- b De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan 18 m.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.1 voor het afwijken van de aanduidingsgrenzen tot maximaal 10 m vanaf de gegeven aanduidingsgrenzen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van het betreffende aanduidingsgebied niet wordt vergroot;
- b lid 3.2.8 onder d voor het bouwen van antennes, kunstwerken en speelvoorzieningen tot een bouwhoogte van maximaal 20 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van gronden:
 - 1 voor het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 2 voor lawaaisporten;
 - 3 voor militaire oefeningen;
- b van gebouwen:
 - 1 voor woondoelinden, met uitzondering van het wonen in bedrijfswoningen;
 - 2 voor detailhandel en internetwinkels, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 3.5.2;
 - 3 voor een seksinrichting;
 - 4 voor het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften, verjaardagsfeesten, recepties en jubilea.
- c van (vrijstaande) bijgebouwen bij bedrijfswoning(en) als zelfstandige woning;
- d van kampeermiddelen voor nachtverblijf anders dan recreatief nachtverblijf, met uitzondering van nachtverblijf met gebruikmaking van zorgvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – parkhotelservice', voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 3.5.3.

3.5.2 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 1' mag maximaal 450 m² gebruikt worden ten behoeve van detailhandel.

3.5.3 Parkhotelservice

Ter plaatse van de aanduiding 'parkhotelservice' mogen permanente kampeermiddelen naast recreatief verblijf eveneens gebruikt worden voor verblijf met toepassing van zorgvoorzieningen met het oog op het verlenen van tijdelijke zorg, waarbij de verblijfsperiode per bezoeker minder dan 4 maanden bedraagt per incidentele verblijfscaus.

3.5.4 Opslag caravans

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is de opslag van maximaal 40 caravans toegestaan, met uitzondering van de maanden juni, juli en augustus van elk kalenderjaar.

3.5.5 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan, waarbij geldt dat het gebruik als parkeerterrein uitsluitend is toegestaan als het terrein is ingericht overeenkomstig het Inrichtingsplan parkeerplaats en caravanopslag 26 juli 2012 (bijlage 3 bij de regels) en als zoddanig in stand wordt gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf bij een bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- d het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van categorie 1-bedrijven volgens de Toegesneden lijst van bedrijfstypen, die als bijlage 2 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- e er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- f het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- g belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde-Archeologie 3' (mede)bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

- a Het onder 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
- 1 vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
 - 2 een bouwwerk dat geen bodemversturende activiteiten met zich meebrengt;
 - 3 een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
 - 4 bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 - 5 gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld.
 - 6 gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde

in 4.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden

maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;

- b bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2 verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
 - 4 richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde–Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
- i het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

4.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 4.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a een oppervlakte hebben die kleiner is dan 2500 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 4.5.1 onder e. en f.;
- b op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f archeologisch onderzoek betreffen;
- g worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

4.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.
- b aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
 - 4 de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door :

- a op de verbeelding de bestemmingsaanduiding Waarde-Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.
- c de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Op de voorbereiding van een besluit omtrent toepassing wijzigingsbevoegdheid is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5 Waarde - Geen archeologische waarde

De voor 'Waarde-Geen archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten.

Voor de gebieden met de bestemming 'Waarde - Geen archeologische waarde' gelden geen nadere regels ten behoeve van de bescherming van archeologische monumenten.

Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a behoud en bescherming van de watergang;
- b taluds, oevers en onderhoudsstroken.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

6.3 Afwijken van bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor de bouw van bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan binnen de andere daar voorkomende bestemming(en), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterstaatsbelangen;
- b er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de watergang

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand 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 regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van de (bedrijfs)woningen, van de bijgebouwen bij de (bedrijfs)woningen alsmede van de centrale voorzieningen toegestaan.
- b De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - aardkundig waardevol gebied

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van aardkundige waarden.

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

9.1.2.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de als 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' aangeduide gronden, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a het diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b het ontgronden, vergraven, afgraven en egaliseren van gronden.

9.1.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde als bedoeld onder 9.1.2.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.1.2.3 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de vergunning, indien er geen aardkundige waarden worden of kunnen worden geschaad dan wel schade door werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.2 Overige zone - waardevolle houtopstanden

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle houtopstanden' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van waardevolle houtopstanden.

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

9.2.2.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de als 'overige zone - waardevolle houtopstanden' aangeduide gronden, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a het vellen en/of rooien van bos of andere houtgewassen of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

9.2.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde als bedoeld onder 9.2.2.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- b het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.2.2.3 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de vergunning, indien er geen waardevolle houtopstanden worden of kunnen worden geschaad dan wel schade door werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en maten worden overschreden, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie mits daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met maximaal 10%.
- b de bestemmingsregels en toestaan dat kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 40 m³;
 - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 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.

- e In afwijking van het bepaalde onder d, is het bepaalde onder a wel van toepassing op het gebruik dat de natuurlijke personen die zijn genoemd in onderstaande tabel, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan maakten van gronden en/of opstallen gelegen op de in de tabel opgenomen standplaatsen, met dien verstande dat zodra het betreffende strijdige gebruik duurzaam wordt beëindigd, dit niet meer is toegestaan.

Naam	Adres	Gebruik
dhr. R.D. van Eck	Beekstraat 31, nr. J18	permanente bewoning van recreatiewoning
Mw. M.H.A. de Lepper	Beekstraat 31, nr. J25	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. J.A.M. van Houts	Beekstraat 31, nr. J70	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. A.J. van der Weck en mw. J.W. van der Weck-Diermanse	Beekstraat 31, M46	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. T.A.T. Giesen en mw. M.T.P. Giesen-Schuurmans	Beekstraat 31, nr. M49	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. J.A.A.W. Dekkers en mw. L.M.W. Dekkers-van Wanrooij	Beekstraat 31, nr. M50	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. M.G. Hullegie en mw. P.P.W. Hullegie-Snijders	Beekstraat 31, nr. M52	permanente bewoning van recreatiewoning
mw. G.S.M. Gal	Beekstraat 31, nr. Q21	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. E.P.M. van de Ven	Beekstraat 31, nr. R58	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. Joh.Semler en mw. R.P. Semlet-ten Vaanholt	Beekstraat 31, nr. T10	permanente bewoning van recreatiewoning
dhr. J.C. Prins	Beekstraat 31, nr. U35	permanente bewoning van recreatiewoning

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer'.