Het bestemmingplan met plannaam ‘Maastrichterweg 249-255’ en met identificatienummer NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255-VA01 is op 25-5-2023 vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De beroepsgronden en de uitspraak van 14 januari 2026 over intern salderen in het plan-spoor (ECLI:NL:RVS:2026:193) zijn aanleiding voor een herstelbesluit (zoals bedoeld in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht) in de vorm van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan met plannaam ‘Maastrichterweg 249-255’ en met identificatienummer NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255-VA02. De wijzigingen die met de gewijzigde vaststelling zijn doorgevoerd zijn grijs gemarkeerd opgenomen.

Gemeente Valkenswaard

Bestemmingsplan : Regels

Maastrichterweg 249-255

Id = NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255-~~VA01~~ VA02

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 16

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS 18

Artikel 3 Agrarisch met waarden 18
Artikel 4 Groen - Landschapselement 21
Artikel 5 Sport - Hippisch Sportcomplex 1 24
Artikel 6 Wonen 31
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3 35
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4 39
Artikel 9 Waarde - Archeologie 6 42
Artikel 10 Waarde - Hydrologie 46

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS 48

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 48
Artikel 12 Algemene bouwregels 48
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 49
Artikel 14 Algemene parkeerregels 49
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 50
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 50
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels 51
Artikel 18 Prioriteit enkel- en dubbelbestemmingen en aanduidingen 51

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS 52

Artikel 19 Overgangsrecht 52
Artikel 20 Slotregel 52

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering van het landschap, Dolmans landscaping group, 280521, aangevuld 290926
   1.1 Landschappelijk inpassingsplan overzicht 280521
   1.2 Beplanting inpassingsplan Tops 280521
2. Watertoets (Tritium), 240826
3. Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 249-255' van de gemeente Valkenswaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255-~~VA01 VA02~~ 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-verbonden beroep

het in een woning (met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, consument verzorgend of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder ook begrepen kappers, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.6 aardkundige waarden

waarden die specifiek betrekking hebben op bodemkundige, geomorfologische en/of geologische kenmerken en ontstaanswijze, zoals bodemsamenstelling en -opbouw, hoogteverschillen, en de daarmee samenhangende waterhuishouding;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, waarbij onderscheidt wordt gemaakt in:

a. een (vollegronds)teeltbedrijf,

b. een veehouderij,

c. een glastuinbouwbedrijf,

d. een overig agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch grondgebruik

bedrijfsmatig en/of hobbymatig agrarisch gebruik van grond dat is gericht op:

a. het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of;
b. het houden van dieren,

met uitzondering van moestuinen buiten de daarvoor aangewezen gebieden;

1.10 agrarisch natuurbeheer

Onder agrarisch natuur- en landschapsbeheer verstaat men alle maatregelen die boeren nemen op en rond hun bedrijf voor natuur en landschap, voor het behouden en/of ontwikkelen van natuur- en landschapwaarden, van bijzondere natuur en zeldzame soorten, van cultuurhistorische waarden, door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering;

1.11 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een voorziening in een (bedrijfs)woning en/of in bijbehorende bouwwerken voor overnachting met het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie en uitgevoerd door de bewoner;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en kantoor aan huis daaronder niet begrepen;

Meerdere inschrijvingen van bedrijven bij de Kamer van Koophandel op hetzelfde bouwperceel is mogelijk, mits er sprake is van een juridische, economische en functionele binding tussen de diverse bedrijven;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfswoning

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

1.17 bestaande situatie

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aanwezig of in uitvoering was, dan wel gebouwd mocht worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat reeds plaatsvond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds (zonder omgevingsvergunning) plaatsvond op genoemd tijdstip en in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. bij bebouwing voor mestbewerking: onder de bestaande gebruiksoppervlakte wordt verstaan, de gebruiksoppervlakte die op 13 juni 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was, of mag worden gebouwd krachtens een vóór 13 juni 2017 verleende vergunning;
d. bij veehouderijen: onder de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf wordt verstaan, de oppervlakte dierenverblijf die op 17 maart 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was, of mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning;
e. bij veehouderijen: onder de oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken wordt verstaan, geen gebouwen zijnde, de oppervlakte die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was, of mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

1.18 bestaand bouwperceel

bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m^2 toestaat;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bevoegd gezag

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

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Als bij de regels voor bijbehorende bouwwerken nadrukkelijk de (bedrijfs)woning wordt genoemd gelden deze regels alleen voor de woning;

1.23 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.24 bouwgrens

de grens van een differentiatie-/aanduidingsvlak;

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.29 constructie

alles wat herleidbaar uit twee of meer delen is samengevoegd en of een manier waarop twee onderdelen zijn samengevoegd;

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.31 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken, ten behoeve van extensieve dagrecreatie;

1.32 dagrecreatie

recreatief verblijf, niet zijnde verblijfsrecreatie;

1.33 de naar de weg gekeerde bouwgrens

de bouwgrens aan de zijde van de weg;

1.34 de van de weg afgekeerde bouwgrens

de bouwgrens aan de zijde van het achtererfgebied;

1.35 detailhandel

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

1.36 diepwortelende beplanting

meerjarige beplanting met houtige wortels, welke onder algemene omstandigheden dieper wortelt dan 1 meter;

1.37 erafscheiding

een bouwwerk als bedoeld in artikel 2 lid 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

1.38 evenementenparkeerplaats

een parkeerplaats ten behoeve van hippische evenementen, waarvan het gebruik rechtstreeks gekoppeld is aan artikel 5.3.~~3~~ 4;

1.39 extensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, het gebruik van gronden als ligweides en picknick-plaats, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.40 faunavoorziening

voorzieningen die de verbinding tussen twee gebieden mogelijk maken of de kans op faunaslachtoffers beperken, zoals faunatorens, ecoducten, looprichels, faunatunnels en ecoduikers;

1.41 faunavriendelijke verlichting

verlichting die zo min mogelijk verstoring veroorzaakt van de ter plaatse voorkomende fauna;

1.42 ~~gebouw gastenverblijf~~

een gebouw bedoeld voor het kortstondig (nacht)verblijf van uitsluitend gasten/bezoekers die enige binding hebben met het hippisch bedrijf gevestigd aan de Maastrichterweg 249-255, bijvoorbeeld ruiters, trainers, kopers van dieren die ter plaatse verhandeld worden en bezoekers van een evenement;

1.43 gebouw

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

1.~~43 44~~ gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructies in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van huisvesting aan die paarden, het beoefenen van de paardensport, het organiseren van hippische evenementen en exploitatie van bijbehorende voorzieningen waaronder begrepen een kantine of soortgelijke ondersteunende horecavoorziening;

1.~~44 45~~ geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.~~45 46~~ groom

a. iemand die zich bezighoudt met de dagelijkse verzorging van een paard en het assisteren van een ruiter; iemand die rijpaarden verzorgt

b. bijrijder van een koetsier; ook: bijrijder van een menner tijdens een menwedstrijd; hulpkoetsier

1.~~46~~ 47 groomverblijf

een verblijfsruimte in of aan het bedrijfsgebouw met paardenstallen voor de tijdelijke huisvesting van een verzorger van paarden (groom of stalknecht), zodanig gepositioneerd dat de dieren dag en nacht onder direct toezicht staan;

1.~~47~~ 48 hippisch sportcomplex

een bedrijf dat zich richt op het voortbrengen (fokken), africhten en/of trainen en/of verhandelen van paarden en/of zich richt op stalling en/of het inzetten van paarden ten behoeve van de recreatie en sport (gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij);

1.~~48~~ 49 hippische voorzieningen

onoverdekte voorzieningen, al dan niet in de vorm van een bouwwerk, ten behoeve van een hippisch bedrijf zoals paddocks, longeercirkel, stapmolen, aquatrainer, pistes en buitenbakken;

1.~~49~~ 50 hobbymatig agrarisch gebruik

het telen van gewassen en dergelijke en/of het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze, al dan niet ten behoeve van natuurbeheer;

1.~~50~~ 51 hoofdbestemming

de belangrijkste functie(s) van een gebied, waarbinnen ook al dan niet van de hoofdbestemming afwijkende medebestemmingen zijn opgenomen;

1.~~51~~ 52 hoofdgebouw

een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

1.~~52~~ 53 hoogzit

een uitkijkpunt in het kader van wildbeheer voor het waarnemen en voor zover de jachtwet dat toelaat, het afschieten van wilde dieren;

1.~~53~~ 54 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of logies. Tot de hieronder genoemde categorieën Horeca 1, 2 en 4 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbare horecasoorten

Horeca 1:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkel-/bedrijfsvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms;

Horeca 2:

vormen van horeca-activiteiten die ~~primair~~ zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse ~~en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies~~, uitsluitend aan gasten/bezoekers die enige binding hebben met het hippisch bedrijf gevestigd aan Maastrichterweg 249-255, zoals restaurants, bistro's, (grand) cafés, hotels en pensions t.b.v. deze bezoekers/gasten;

Horeca 3:

vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttiging al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria's, automatieken en afhaalhoreca;

Horeca 4:

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische dranken zoals bars, discotheken en nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.~~54~~ ~~55~~ huishouden

een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.~~55~~ ~~56~~ hulpgebouw

een gebouw dat dient als schuilhut agrarisch gebruik in de vorm van het houden van dieren en het toebehorende dierenvoer, alsmede voor het schuilen van mensen en/of te gebruiken voor opslag van materieel ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bijbehorende gronden;

1.~~56~~ ~~57~~ kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van voornamelijk administratieve werkzaamheden en werkzaamheden;

1.~~57~~ ~~58~~ kernrandzone

een op de verbeelding weergegeven gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied kernrandzone'. Dit is een overgangsgebied van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied;

1.~~58~~ ~~59~~ landschappelijke inpassing

het inpassen van een gebouw of gebruik van grond in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken, door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.~~59~~ 60 landschaps- of landschappelijke waarden

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.~~60~~ 61 landschapselementen

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurlijke elementen, waaronder het navolgende verstaan wordt:

a. landschappelijke beplantingen: begroeiingselementen in het agrarische gebied of langs wegen en paden, bestaande uit opgaande beplanting (bossages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen, solitaire bomen), zonder een hoofdfunctie bosbouw of houtteelt;
b. natuurlijke elementen: een begroeiings- of abiotisch element in het agrarisch gebied of langs wegen en paden, overwegend bestaande uit niet-opgaande beplanting, zoals moerasjes, poelen, overhoeken, steilrand, e.d.;

1.~~61~~ 62 landgoed

ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing;

1.~~62~~ 63 lichte geluidsversterkende voorzieningen

geluidsversterkende voorzieningen in de vorm van microfoons en degelijke, die tot doel hebben akoestische muziekinstrumenten voor een groter publiek hoorbaar te maken;

1.~~63~~ 64 locatie gebonden horeca

horeca in de categorie Horeca 2 als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht nevengeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan al toegestane hoofdfunctie. De horeca-activiteit is van toegevoegde recreatieve waarde voor de locatie en zijn directe omgeving;

1.~~64~~ 65 manege

een agrarisch verwant bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende ondergeschikte activiteiten of ondergeschikte voorzieningen: het in pension houden van paarden, het houden van wedstrijden of andere evenementen;

1.~~65~~ 66 mantelzorg

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

1.~~66~~ 67 medebestemming

een bestemming/functie die als passend beschouwd wordt binnen de hoofdbestemming, zonder dat aan de beschrijving van de hoofdbestemming behoeft te worden voldaan;

1.~~67~~ 68 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.~~68~~ 69 natuurlijke waarden

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

1.~~69~~ 70 niet-agrarische bedrijven of functies

een bedrijf/functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-verwant bedrijf, horecabedrijf of kampeerterrein zijnde, zoals een ambachtelijk bedrijf, een dienstverlenend bedrijf, een reparatiebedrijf, een bouwbedrijf, een ander productiebedrijf, een sportterrein of een andere dagrecreatieve voorziening;

1.~~70~~ 71 nevenfunctie

activiteiten die in ruimtelijke zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale (bedrijfs)activiteiten zoals daartoe bestemd op een bouwperceel;

1.~~71~~ 72 nutsvoorzieningen

voorzieningen t.b.v. het algemeen nut in ruime zin, zoals voorzieningen, installaties t.b.v. gas, water, elektriciteit en (tele)communicatie;

1.~~72~~ 73 observatieplatform/-toren

bouwwerk om vanuit een hoog punt de wijde omgeving te kunnen bekijken. Een observatieplatform kent geen wanden en overkapping; een observatietoren wel;

1.~~73~~ 74 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als bedoeld in de 'Nota ondergeschikte detailhandel en internetverkoop';

1.~~74~~ 75 ondergeschikte horeca

horeca in de categorie Horeca 1 als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De horeca-activiteit is van zulke beperkte ruimtelijke omvang dat de (niet-

horeca) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.~~75~~ 76 outdoorrecreatie

recreatieve buitenactiviteiten in de vorm van challenge- en/of survivalparcours, paintball, lasergames en daarmee te vergelijken en andere sportieve buitenactiviteiten, al dan niet gebruikmakend van daartoe geëigende materialen en voorzieningen, zoals klimtouwen, touwbanen en dergelijke;

1.~~76~~ 77 overkapping

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand;

1.~~77~~ 78 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.~~78~~ 79 overtollige bebouwing

bebouwing die na het beëindigen van de oorspronkelijke functie geen functie vervuld of kan vervullen voor de nieuwe functie;

1.~~79~~ 80 paardrijbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport op een speciaal aangelegde ondergrond, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.~~80~~ 81 paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het fokken, houden, africhten, trainen en verhandelen van eigen en/of paarden van derden;

1.~~81~~ 82 paardrijvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de paardensport in de vorm van paardrijbakken, springweides, drafbanen, hindernissen, paddocks en vergelijkbare voorzieningen, met de bijbehorende overige voorzieningen zoals verlichting.

1.~~82~~ 83 peil

a. bij nieuw te bouwen hoofd-/bedrijfsgebouwen en -woningen en daarbij behorende bouwwerken:
   het bestaande maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het hoofd-/bedrijfsgebouw;
b. bij bestaande gebouwen: de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen voor zover het peil afwijkend is van het onder a bepaalde;

c. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde of een afdak: het bestaande maaiveld ter plaatse;
d. ter plaatse van water: de gemiddelde hoogte van de waterstand;

1.~~83~~ 84 prostitutiebedrijf

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

1.~~84~~ 85 permanent verblijf

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.~~85~~ 86 recreatieve nevenactiviteiten

een al dan niet bedrijfsmatig recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen deze recreatieve nevenactiviteit is toegestaan;

1.~~86~~ 87 recreatiewoning

een gebouw, dat blijkens de inrichting geschikt is voor recreatief nachtverblijf;

1.~~87~~ 88 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;

1.~~88~~ 89 routegebonden horeca

een laagdrempelige horecavoorziening, ingericht bij een (bedrijfs)woning, die de recreant een plek biedt om even te pauzeren en een (al dan niet ter plaatse aangeboden) versnapering tot zich te nemen en de voorziening voldoet aan de volgende eisen:

a. ligging aan of vlakbij een bewegwijzerde fiets- of wandelroute, het knooppuntennetwerk of een Natuurpoort;
b. toiletvoorziening aanwezig;
c. geen bediend buitenterras, geen alcoholverkoop of verstrekking van maaltijden;

1.~~89~~ 90 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.~~90~~ 91 seksinrichting

de 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 een seksinrichting worden in elk

geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.~~91~~ 92 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.~~92~~ 93 volwaardig bedrijf

een bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;

1.~~93~~ 94 voorgevelrooilijn

de naar het openbaar gebied toegekeerde bouwgrens en het verlengde van die grens;

1.~~94~~ 95 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.~~95~~ 96 weekend

zaterdagen en zondagen en algemeen erkende feestdagen of daarmee gelijkgestelde dagen als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet die op een vrijdag of maandag vallen;

1.~~96~~ 97 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.~~97~~ 98 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving en daarmee voldoet aan de normscores van de BZV (zoals opgenomen in de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij 2.0, dan wel diens opvolgers), zoals die gold ten tijde van indiening van de daarvoor vereiste aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

2.2 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel

de gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde perceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder de oppervlakten van kelderruimten onder maaiveld mede begrepen met uitzondering van parkeerkelders;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein; hierbij worden niet meegerekend schoorstenen, antennes, balkonafscheidingen en vergelijkbare afschermingen op niveau, alsmede andere ondergeschikte bouwelementen, voor zover geplaatst op of aan gebouwen;

2.7 inhoud van een bouwwerk, een gebouw zijnde

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

Indien de bovenkant begane grondvloer 10 cm of minder boven peil ligt wordt de inhoud bepaald door de bovenzijde van de begane grondvloer;

2.8 inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van afdekkingen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 transparantie

bij de transparantie van een erf- of terreinafscheiding worden de volgende onderdelen niet meegerekend:

a. bevestigingspalen met een dikte van 0,10 m;
b. gaasbespanning met steundraden;
c. hekwerken met spijlen met een onderlinge afstand van minimaal 0,10 m en een doorsnede van 0,16 cm.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Hoofdbestemming

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

a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementenparkeerplaats': een parkeerplaats – zonder bebouwing en verharding – ten behoeve van hippische evenementen, waarvan het gebruik ervan rechtstreeks gekoppeld is aan artikel 5.3.4;
c. bestaande 'overige agrarische bedrijven', al dan niet in combinatie met een andere toegestane (hoofd)functie;
d. agrarisch natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

e. extensieve dagrecreatie;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. groenvoorzieningen;
i. (onverharde) paden en perceelsontsluitingen, al dan niet naar ingesloten andere bestemmingen;
j. parkeervoorzieningen;
k. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

3.~~3~~ 2 Bouwregels

Op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

~~3.~~ 3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet meer dan 1,55 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,55 meter bedragen, waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m^2;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

3.~~3.3~~ 2.2 Voor hogere afscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van regels in artikel 3.~~3.2~~ 2.1 onder a en b ten behoeve van het toestaan van terreinafscheidingen van maximaal 2 meter onder de voorwaarden dat:

a. waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m^2;
b. het bouwwerk in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

3.~~4~~ 3 Specifieke gebruiksregels

3.~~4~~ 3.1 Bedrijfstypen per locatie

Op elke agrarische bedrijfslocatie is een (vollegronds)teeltbedrijf toegestaan, hetzij als hoofdtak, hetzij als neventak bij een veehouderijbedrijf.

3.~~4~~ 3.2 Strijdig agrarisch gebruik

Tot een strijdig agrarisch gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruiken van een niet-veehouderij locatie voor veehouderij;
b. het gebruiken van een grondgebonden veehouderij voor hokdierhouderij;
c. mestbewerking van buiten de eigen inrichting.

3.~~4~~ 3.3 Strijdig overig gebruik

Tot een strijdig overig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:
    1. glastuinbouwbedrijven;
    2. kamerverhuur;
    3. Bed & Breakfast;
    4. seksinrichtingen;
    5. de opslag van goederen anders dan ten behoeve van de bestemming;
    6. de opslag van goederen buiten de bebouwing met een totale opslaghoogte van meer dan 4 meter;
    7. lichtmasten en lichtreclame, dit met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verkeersfunctie, paardrijbakken en erfverlichting;
b. als erf zoals bedoeld in artikel 1 Besluit omgevingsrecht.

3.~~5~~ 4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

3.~~5~~ 4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
c. het scheuren van grasland;
d. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
e. door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
f. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
g. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

3.~~5~~ 4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.~~5~~ 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.~~5~~ 4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 3 ~~lid 5~~.4.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de ontwikkeling en/of instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting, groenvoorzieningen en natuur- en landschapswaarden;
b. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – hellingbaan' een hellingbaan ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – parkeerterrein: een parkeerterrein ten behoeve van ~~de verblijfsaccommodatie~~ het gastenverblijf;
d. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – landschappelijke inpassing': landschappelijke inpassing conform het in bijlage 1 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering';
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – faunavoorziening': een faunavoorziening;
f. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – recreatie': een zwemvoorziening ten behoeve van ~~de verblijfsaccommodatie~~ het gastenverblijf;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – paviljoen': een paviljoen ten behoeve van ~~de verblijfsaccommodatie~~ het gastenverblijf;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van ~~groen~~ Groen - landschapselement – trainingsgebouw': een trainingsgebouw ten behoeve van het hippisch sportcomplex;
i. water;
j. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

k. voet-, fiets-, en zandpaden;
l. (perceels)ontsluitingen en verhardingen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. bestaande gebouwen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - faunavoorziening' is een faunatoren toegestaan met een hoogte van maximaal 5 meter en een bebouwingsoppervlak van maximaal 6 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – recreatie' is een zwemvoorziening toegestaan en bijbehorende bebouwing met een bebouwingsoppervlak van maximaal 30 m^2 en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – paviljoen' is een paviljoen toegestaan met bijbehorende bebouwing met een

bebouwingsoppervlak van maximaal 80 m^2 en een hoogte van maximaal 4,5 meter;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement – trainingsgebouw' is een traininggebouw toegestaan ten behoeve van het hippisch sportcomplex met bijbehorende bebouwing met een bebouwingsoppervlak van maximaal 80 m^2 en een hoogte van maximaal 4,5 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 4.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,55 meter waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m^2;
b. de bouwhoogte van terrein-/erfafscheidingen in de vorm van een toegangspoort mag niet meer dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

4.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hellingbaan' tot een diepte van niet meer dan 3,5 m onder het plaatselijke maaiveld.

4.2.4 Voor hogere afscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van regels in artikel 4.2.2 onder a ten behoeve van het toestaan van terreinafscheidingen van maximaal 2 meter onder de voorwaarden dat:

a. waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m^2;
b. het bouwwerk in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze.

4.3.2 Afwijken gebruiksregels

[Verwijderd:] ~~Burgemeenster en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artkkel 4.3.1, mits uit onderzoek is gebleken dat de effecten op de (tijdelijk) gewijzigde grondwaterstand niet van invloed is op beschermde gebieden.~~

[Verwijderd:] ~~4.3.3 Voorwaardelijke verplichting sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering, waterberging en faunavoorziening~~

[Verwijderd:] ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - Landschapselement – landschappelijke inpassing' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder sloop van overtollige bebouwing (stallen en bedrijfswoning), zonder de aanleg en instandhouding~~

~~van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschapsplan, binnen 2 jaar nadat de verblijfsaccommodatie in gebruik is genomen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, en zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen watertoets, en zonder de realisatie en instandhouding van een faunavoorziening, als bedoeld in artkel 4.1 onder e.~~
[Verwijderd:] ~~in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan het slopen van de overtollige bebouwing (stallen en bedrijfswoning), aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, en de aanleg en instandhouding van een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen watertoets, en de realisatie en instandhouding van een faunavoorziening, als bedoeld in artkel 4.1 onder e.~~
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artkkel 4.3.1, mits uit onderzoek is gebleken dat de effecten op de (tijdelijk) gewijzigde grondwaterstand niet van invloed is op beschermde gebieden.

4.3.3. Voorwaardelijke verplichting sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering, waterberging en faunavoorziening

Het (laten) gebruiken of (laten) bebouwen van de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting 1' ten behoeve van de bestemmingen/functies zoals omschreven in artikel 4.1, is alleen toegestaan indien:

a. de twee bestaande stallen en bedrijfswoning, die binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting 1' liggen, vóór aanvang van de bouwactiviteit(en) zijn gesloopt; en
b. voorafgaand aan de sloop genoemd onder a., een faunavoorziening als bedoeld in artikel 4.1 onder e van de planregels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
c. binnen 2 jaar na aanvang van de bouwactiviteit(en) ten behoeve van de bestemmingen/functies zoals omschreven in artikel 4.1 de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering conform de landschappelijke inpassingsplannen in bijlage 1, 1.1 en 1.2 van deze regels, voor zover die inpassingsplannen betrekking hebben op het perceel aan de Maastrichterweg 255, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
d. binnen 3 maanden na afronding van de voornoemde bouwactiviteit(en) of binnen 3 maanden na aanvang van de gebruiksactiviteit(en), de waterberging conform de watertoets in bijlage 2 van de regels, voor zover die watertoets betrekking heeft op het perceel aan de Maastrichterweg 255 (minimale bergingseis van 312,6 m³), is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor het bouwen en het gebruiken van de faunavoorziening als bedoeld in artikel 4.1 onder e van de planregels.

Artikel 5 Sport - Hippisch Sportcomplex 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Sport - Hippisch Sportcomplex 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hippische sport in de vorm van:

a. een gebruiksgerichte paardenhouderij of hippisch sportcomplex met rijhallen en paardenstallen en wedstrijd-, trainings-, stalling- met de daarbij behorende opslagfaciliteiten, verblijfs-, vergader- en congresfaciliteiten, kantoren en ontvangstruimten en ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel;
b. polo-, men-, spring- en dressuurvoorzieningen;
c. hippische voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein': een terrein voor het houden van evenementen, met inachtneming van artikel 5.3.~~3~~ 4;
e. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – ~~verblijfsaccommodatie~~ gastenverblijf': een ~~verblijfsaccommodatie~~ gastenverblijf met overnachtingsmogelijkheden (maximaal 60 kamers) ~~, zoals~~ inclusief horecafaciliteiten als bedoeld met 'horeca 2'~~, inclusief horecafaciliteiten~~ en bijbehorende voorzieningen, zoals een kelder met parkeervoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van Sport - Hippisch Sportcomplex 1 – hellingbaan' een hellingbaan ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage;
h. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – hippische arena': hippische gras- en zandarena's, inspringterreinen en paardrijbakken ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – hoofdtribune', een bouwwerk dat dienst doet als tribune, bergruimte, sponsorruimte;
j. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – tribunegebouw', een tribunegebouw welke dienst doet als VIP-tribune en gericht is op de arena's;
k. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – tijdelijke tribunes', tijdelijke tribunes ten behoeve van de evenementen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – entreegebouw', een entreegebouw welke toegang biedt aan de tribunes en de grens markeert tussen de verblijfsruimtes en de arena's;
m. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – poortgebouw', een publieksentree voor concoursbezoekers dat voorziet in een met trappen verhoogde entree van het concoursterrein;
n. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport Sport – Hippisch Sportcomplex I – hippische sport': kantoor, rijhallen, paardenboxen/-stallen met bijbehorende voorzieningen, tijdelijke verblijfshuisvesting ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
o. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I - stallingsterrein': een permanent aanwezig stallingsterrein ten

behoeve van de tijdelijke stalling van paarden – gedurende maximaal ~~77~~ 75 dagen per jaar, verdeeld over 5 evenementen met een aaneengesloten (stallings)periode per evenement **–** in paardenboxen/-stallen in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten welke gestald mogen worden direct voor daarmee aansluitend op het evenement, ten tijde van het evenement en direct na daarmee aansluitend op het evenement';

p. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – overdekte stapmolen': een overdekte stapmolen;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport - Hippisch Sportcomplex 1 – landschappelijke inpassing': landschappelijke inpassing conform het in bijlage 1 opgenomen Lanschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport - Hippisch sportcomplex I – units': units;
s. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': telecommunicatievoorziening, burgerwaarschuwings- en alarmeringsysteemvoorziening;

met de daarbij behorende:

t. dagrecreatieve voorzieningen
u. tuinen;
v. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen en verhardingen;
w. nutsvoorzieningen;
x. water, waterhuishoudkundige en infiltratievoorzieningen;
y. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. op de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd~~.~~, in overeenstemming met de maatvoering genoemd in 5.2.2.

5.2.2 Maatvoering van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Max. bebouwd oppervlakte en/of inhoud	Min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens
Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'	7,5 m	12 m*	750 m^3	5 m
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning (inclusief overkappingen)	3,5 m	6 m	100 m^2	5 m

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – ~~verblijfsaccommodatie~~ gastenverblijf'	13 m	16,7 m	3.600 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport – Hippisch I – hippische sport'	7,5	12 m *[Verwijderd:]* ~~bestaande situatie~~	6.750 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – hoofdtribune'	12,5 m	16 m	2.500 m^2 (exclusief kelderruimte)	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – tribunegebouw'	8 m	12,5 m	600 m^2 (exclusief kelderruimte)	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – tijdelijke tribune'	4,75 m	7 m	1.200 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – entreegebouw'	8 m	12,5 m / jurytoren 15 m	300 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – poortgebouw'	6,5 m	10 m	300 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding '~~specifieke~~ Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – stallingterrein' (paardenboxen/-stallen)	3,5 m	6 m *[Verwijderd:]* ~~bestaande situatie~~	6.600 m^2	5 m
Ter plaatse van de aanduiding '~~specifieke~~ Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – overdekte stapmolen'	4 m	4 m	500 m^2	

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – units'	3 m		450 m^2	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Max. bebouwd oppervlakte en/of inhoud	Min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens
Erf- of terreinafscheidingen		2 m**		
Vlaggen- en lichtmasten		18 m		
Scoreborden		15 m		
Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'		60 m		
Zend-/ontvangstinstallatie		60 m		
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m		

*De goothoogte van de bedrijfswoning mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

a. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak moet minimaal 0,5 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag maximaal 1,5 meter bedragen;
c. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw maximaal 50% van het dakvlak bedraagt;
d. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw maximaal 70% van het dakvlak bedraagt.

**Bij een erfafscheiding van 2 m hoog dient 75% doorschijnend te zijn.

5.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport - Hippisch Sportcomplex 1 – ~~verblijfsaccommodatie~~ gastenverblijf' tot een diepte van niet meer dan 6 m onder het plaatselijke maaiveld en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hellingbaan' tot een diepte van niet meer dan 3,5 m onder het plaatselijke maaiveld.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en opstallen voor permanent wonen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' met bijbehorende tuin;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca 2 en hoger, met uitzondering van ondergeschikte horeca en horeca ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – ~~verblijfsaccommodatie~~ gastenverblijf';
c. het gebruik van de gronden en opstallen voor lawaaisporten;
d. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
e. Het houden van méér paarden (per stal) dan de aantallen weergegeven (per stal) in de onderstaande tabel:

Aanduiding stal	**Maximaal toegestaan aantal paarden**
Stal C (locatie: X: 160725,03 Y: 368552,41)	34
Stal D (locatie: X: 160782,43 Y: 368573,1)	8
Stal E (locatie: X: 160782,43 Y: 368550,21)	9
Stal S (locatie: X: 160787,68 Y: 368088,42)	512

f. Het houden van paarden in de hiervoor aangeduide 'Stal S' voor meer dan 75 dagen per jaar.

5.3.2 Afwijken gebruiksregels

[Verwijderd:] ~~Burgemeenster en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artkkel 5.3.1 onder d, mits uit onderzoek is gebleken dat de effecten op de (tijdelijk) gewijzigde grondwaterstand niet van invloed is op beschermde gebieden.~~

[Verwijderd:] ~~5.3.3 Voorwaardelijke verplichting sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering en waterberging~~

[Verwijderd:] ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Sport – Hippisch Sportcomplex I – landschappelijke inpassing' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming, zonder sloop van overtollige bebouwing (stallen en bedrijfswoning), zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschapsplan, binnen 2 jaar nadat verblijfsaccommodatie in gebruik is genomen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, en zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen watertoets.~~

[Verwijderd:] ~~in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan het slopen van de overtollige bebouwing (stallen en bedrijfswoning), aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, en aan de aanleg en instandhouding van een~~

~~waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen watertoets.~~
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 onder d, mits uit onderzoek is gebleken dat de effecten op de (tijdelijk) gewijzigde grondwaterstand niet van invloed is op beschermde gebieden.

5.3.3. Voorwaardelijke verplichting sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering, waterberging en faunavoorziening

Het (laten) gebruiken of (laten) bebouwen van de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting 1' ten behoeve van de bestemmingen/functies zoals omschreven in artikel 5.1.1, is alleen toegestaan indien:

a. de twee bestaande stallen en bedrijfswoning, die binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting 1' liggen, vóór aanvang van de bouwactiviteit(en) zijn gesloopt; en
b. voorafgaand aan de sloop genoemd onder a., een faunavoorziening als bedoeld in artikel 4.1 onder e van de planregels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
c. binnen 2 jaar na aanvang van de bouwactiviteit(en) ten behoeve van de bestemmingen/functies zoals omschreven in artikel 5.1.1, de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering conform de landschappelijke inpassingsplannen in bijlage 1, 1.1 en 1.2 van deze regels, voor zover die inpassingsplannen betrekking hebben op het perceel aan de Maastrichterweg 255, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
d. binnen 3 maanden na afronding van de bouwactiviteit(en) of binnen 3 maanden na aanvang van de gebruiksactiviteit(en), de waterberging conform de watertoets in bijlage 2 van de regels, voor zover die betrekking heeft op het perceel aan de Maastrichterweg 255 (minimale bergingseis van 312,6 m³), is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

5.3.3a Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering en waterberging

Het gebruik van de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting 2' ten behoeve van de bestemmingen/functies zoals omschreven in artikel 5.1.1, mag alleen worden voortgezet en/of is alleen toegestaan indien:

a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering conform de landschappelijke inpassingsplannen in bijlage 1, 1.1 en 1.2 van deze regels, voor zover die inpassingsplannen betrekking hebben op het perceel aan de Maastrichterweg 249, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
b. binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, de waterberging conform de waterparagraaf in bijlage 2 van de regels, voor zover die waterparagraaf betrekking heeft op het perceel aan de Maastrichterweg 249 wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit betekent dat:
    - de (in de waterparagraaf genoemde) al gerealiseerde infiltratievoorziening van minimaal 1.000 m3 in stand wordt gehouden; én
    - in het plangebied een extra waterberging van minimaal 66 m3 wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

5.3.4 Evenementenbeleid

Het houden van evenementen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
b. evenementen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten;
c. maximaal 1 keer per jaar vindt een groot evenement plaats en maximaal 4 keer per jaar vindt een klein evenement plaats;
d. het grote evenement duurt maximaal 5 weken aaneengesloten, inclusief op- en afbouwtijd;
e. het kleine evenement duurt maximaal 10 dagen aaneengesloten, inclusief op- en afbouwtijd;
f. grote en kleine evenementen mogen (rechtstreeks) op elkaar aansluiten of elkaar overlappen;
g. elk jaar opnieuw wordt aan de gemeente doorgegeven wanneer welke evenementen plaatsvinden;
h. ten behoeve van het evenement is uitsluitend aan het evenement ondergeschikte en gerelateerde detailhandel en ondergeschikte en gerelateerde horeca toegestaan~~.~~;
i. voor alle evenementen tezamen geldt een maximaal aantal verkeersbewegingen per jaar van:

   - 179.000 bewegingen met licht verkeer;
   - 4.240 bewegingen met zwaar en middelzwaar verkeer.

5.3.5 Tijdelijke verblijfshuisvesting

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van sport – Hippisch Sportcomplex I – hippische sport' is tijdelijke verblijfshuisvesting ten behoeve van en in het kader van de uitoefening van hippische (sport)activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. maximaal 400 m^2 van de (bedrijfs)bebouwing mag in gebruik genomen worden als verblijfsaccommodatie voor het tijdelijk huisvesten van ruiters, trainers, grooms, stagiaires, tijdelijke medewerkers en andere personen die betrokken zijn bij de uitoefening van hippische (sport)activiteiten ten behoeve van het betrokken hippisch sportcomplex;
b. het gebruiksgerichte hippische sportcomplex blijft de hoofdfunctie;
c. de gebruikers dienen elders hun hoofdverblijf te hebben;
d. er een nachtregister wordt bijgehouden;
e. de tijdelijke huisvesting duurt maximaal 4 maanden;
f. bij beëindiging van het hippische sportcomplex is tijdelijke huisvesting niet langer toegestaan;
g. zelfstandige wooneenheden zijn niet toegestaan;
h. de tijdelijke huisvesting mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven niet nadelig beïnvloeden;
i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen; er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te zijn.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven;
c. aan-huis-verbonden beroepen;
d. specifieke vorm van wonen - woonboerderij': een woonboerderij;

met daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. in- en uitritten;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 6.1 omschreven bestemming, daarbij gelden de volgende bepalingen:

6.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één;
b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m3;
c. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
d. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
f. het is niet toegestaan om de woning te splitsen in meerdere woningen;
g. bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 70% op de bestaande funderingen te worden gesitueerd.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,55 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Voor bebouwing voor kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning in combinatie met de afwijking als bedoeld in 6.5.2 afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het toestaan van bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen, onder de voorwaarden dat:

a. de bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
b. het totale oppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m2;
c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter.

6.3.2 Voor herbouw van bestaande woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van de herbouw van bestaande woningen, onder de voorwaarden dat:

a. de afstand tot de as van de weg niet minder dan 18 meter bedraagt;
b. het gebruik van aanliggende gronden niet onevenredig wordt beperkt;
c. de overige regels onverminderd van kracht blijven.

6.3.3 Voor herbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van de herbouw van bestaande bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

a. indien bij een herbouwplan alle bestaande bijbehorende bebouwing wordt gesloopt mag maximaal 450 m2 worden terug gebouwd;
b. indien er buiten het herbouwplan meer dan 450 m2 aan bijbehorende bebouwing blijft staan, mag maximaal 25% van de te slopen oppervlakte herbouwd worden, tenzij de totale oppervlakte dan minder dan 450 m2 zou worden, dan mag tot maximaal 450 m2 herbouwd worden;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.

6.3.4 Voor een grotere maximale inhoud

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels ten behoeve van het toestaan van een grotere maximale inhoudsmaat voor woningen, onder de voorwaarden dat:

a. voor de ontwikkeling de bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
b. het verhaal van gemeentelijke (plan)kosten is zeker gesteld;
c. de landschappelijke inpassing en verbetering in de omgeving is aangetoond door middel van een erfinrichtingsplan, en/of dat een financiële bijdrage aan het landschapsfonds is overeengekomen;
d. de omgevingsvergunning niet eerder mag worden gerealiseerd dan nadat aan het onder a bepaalde is voldaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, mits:

a. de hiertoe benodigde vloeroppervlakte maximaal 50 m2 bedraagt, zulks met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
b. degene die de bedrijfsvoering van het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, ook de bewoner van de woning is;
c. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep.

6.4.2 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden voor paardrijbakken is toegestaan, onder de voorwaarden dat:

a. paardrijbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
b. per woning is maximaal één paardrijbak toegestaan;
c. de afstand tot een nabij gelegen (bedijfs)woning niet minder dan 50 meter mag bedragen;
d. de oppervlakte maximaal 1.200 m2 bedraagt;
e. de bouwhoogte van de omheining maximaal 1,55 meter bedraagt;
f. de paardrijbak in overeenstemming is met de beeldkwaliteitseisen, zoals opgenomen in de Regeling hulpgebouwen en paardrijbakken;
g. per paardrijbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
h. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 meter bedraagt;
i. nieuwe lichtmasten voorzien dienen te zijn van faunavriendelijke led-verlichting;
j. lichtmasten zonder faunavriendelijke led-verlichting binnen een afstand van 100 meter tot gronden met de bestemming Natuur niet zijn toegestaan.

6.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
    1. detailhandelsvoorzieningen, horecabedrijven, kantoren, bankinstellingen en andere bedrijven voor handel en dienstverlening;
    2. kamerverhuur;
    3. Bed & Breakfast;
    4. seksinrichtingen,

met dien verstande dat het voorgaande is niet van toepassing als de functie specifiek is toegestaan;

b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, anders dan bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
c. het gebruik van een tot Wonen bestemde woning als recreatiewoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Voor aan-huis-verbonden beroep

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de regels ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m² (met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mits:

a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert, noch afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt;
c. het gebruik geen publieksgericht karakter heeft;
d. degene die de bedrijfsvoering van het aan huis verbonden beroep uitoefent, ook de bewoner van de woning is;
e. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

7.3 Verstoringsregels

7.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 7.5, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 7.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

a. bouwwerken;
b. werken, geen bouwwerk zijnde, en
c. werkzaamheden
d. over een oppervlakte van 250 m² of meer.

7.3.2 Toepassingsbereik verbod

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

a. het bouwen;
b. het egaliseren van gronden;
c. het aanleggen van drainage;
d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;

j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd;

alsmede het verlagen van het waterpeil.

7.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

7.5 Uitzonderingen

Het in lid 7.3 gestelde verbod geldt niet:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:

    1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
    2. bestaande bestratingen;
    3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 7.6.1;
f. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

7.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

7.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 7.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

7.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, zodanig dat het bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven, of;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
d. van bestemming wijzigt voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

7.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 7.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (Gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

8.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

8.3 Verstoringsregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 8.3, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 8.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

a. bouwwerken;
b. werken, geen bouwwerk zijnde, en
c. werkzaamheden
d. over een oppervlakte van 500 m² of meer.

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

a. het bouwen;
b. het egaliseren van gronden;
c. het aanleggen van drainage;
d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd;

alsmede het verlagen van het waterpeil.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

8.5 Uitzonderingen

Het in lid 8.3 gestelde verbod geldt niet:

a. bij een verstoringsdiepte van 0,3 meter en 0,5 m bij esdekken ten opzichte van het maaiveld;
b. voor gronden met een agrarische bestemming (artikelen 3 en 4) een verstoringsdiepte van 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:

1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
2. bestaande bestratingen;
3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 8.6.1;
h. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

8.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

8.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 8.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

8.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, zodanig dat het bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven, of;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
d. van bestemming wijzigt voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

8.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 8.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' (Gebied met een lage archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

9.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

9.3 Verstoringsregels

9.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 7.5, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 9.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

a. bouwwerken;
b. werken, geen bouwwerk zijnde, en
c. werkzaamheden
d. over een oppervlakte van 25.000 m² of meer.

9.3.2 Toepassingsbereik verbod

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

a. het bouwen;
b. het egaliseren van gronden;
c. het aanleggen van drainage;
d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;

j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd;

alsmede het verlagen van het waterpeil.

9.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

9.5 Uitzonderingen

Het in lid 9.3 gestelde verbod geldt niet:

a. een verstoringsdiepte van 0,3 meter en 0,5 m bij esdekken ten opzichte van het maaiveld;
b. voor gronden met een agrarische bestemming (artikelen 3, 4 en 5) een verstoringsdiepte van 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:

1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
2. bestaande bestratingen;
3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 9.6.1;
h. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

9.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er

geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

9.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 9.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

9.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

a. naar ligging wordt verschoven, of;
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
d. van bestemming wijzigt voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

9.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 9.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 10 Waarde - Hydrologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hydrologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande watersystemen en de bestaande waterhuishouding van het hier binnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Op de voor 'Waarde - Hydrologie' aangewezen gronden mag slechts gebouwd worden indien :

a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
b. rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden zoals bedoeld in artikel 10.1;
c. vooraf advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

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

10.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of het aanleggen van ondergrondse drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het buiten een bouwvlak aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m2.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
b. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

10.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 10.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen en/of indien

geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

10.3.4 Advies

Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 10.3.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het betrokken waterschap.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, met dien verstande dat:

a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord;
c. de provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is verzocht om de begrenzing van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en/of de aanduiding 'Behoud en herstel beeksystemen' te wijzigen en deze wijziging akkoord is bevonden.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Afwijkende maten

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, afwijkt van hetgeen in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Bij de beoordeling van 'maximaal toegestaan' zoals bedoeld in sub a en b kan bij her- en/of verbouw iedere maat toegestaan worden die gelegen is tussen de in de van toepassing zijnde regels toegestane maat en de bestaande afwijkende maat.

12.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, trappenhuizen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, luifels, erkers, balkons, en balustrades met een transparantie van ten minste 75% per m^2, buiten beschouwing gelaten, mits:

a. De overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt met uitzondering van schoorstenen;
b. Bij overschrijding van bouwgrenzen van meer dan 1 meter dient de afstand van het ondergeschikte bouwdeel tot de dakrand ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van het ondergeschikte bouwdeel met uitzondering van schoorstenen;
c. Ondergeschikte bouwdelen boven openbare ruimten niet lager gebouwd worden dan:
    1. 4,50 boven peil ter hoogte van de rijbaan en een strook van 0,50 meter breedte aan weerszijden;
    2. 2,20 meter boven peil ter hoogte van andere wegdelen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruiksregels

13.1.1 Meest doelmatig gebruik

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening omgevingsvergunning verlenen, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van de winning van schaliegas;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de ondergrondse opslag van gassen.

Artikel 14 Algemene parkeerregels

14.1 Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van het moment van functiewijziging.

14.2 Laden/lossen

Indien bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

14.3 Afmetingen

De parkeervoorzieningen als bedoeld in artikel 14.1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld in artikel 14.2 moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
De parkeervoorzieningen als bedoeld in artikel 14.1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld in artikel 14.2 dienen in stand te worden gehouden.

14.4 Gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een gebruiksfunctie passend

met de bestemming met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.

14.5 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van parkeergelegenheid en laad- en losruimte als dat noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Veiligheidszone – externe veiligheid

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

15.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

In afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor:

a. geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten ten aanzien van afstand tussen woningen, van afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen, van bebouwde oppervlakten, alsmede van de goot- en bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;
b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van toegangspoorten met penanten, mits de bouwhoogte maximaal 2,20 meter bedraagt,
c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoeleinden direct nabij de openbare weg, mits de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
e. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen, mits de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
f. het toestaan dat een bouwhoogte overschreden wordt door ondergeschikte bouwdelen met meer dan 1,5 meter tot een maximum van 5 meter, mits dit landschappelijk inpasbaar is;

In de omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede

milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen van de in het plan aangegeven bestemmingsgrens, van het beloop of het profiel van een weg, alsmede van de vorm van aanduidings-/differentiatievlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer van 10% bedragen.

Artikel 18 Prioriteit enkel- en dubbelbestemmingen en aanduidingen

18.1 Enkelbestemming <> dubbelbestemming

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%, voor zover het geen gebouw betreft voor dierenverblijf betreft waarop het zorgvuldigheidsbeginsel van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing is.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Maastrichterweg 249 - 255”.