

Bestemmingsplan

Sportpark De Neul Sint-Oedenrode

MEIERIJSTAD
beweegt

Betreffende	Sportpark De Neul Sint-Oedenrode - Regels
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.OED001BP0022021P-VG01
Datum	17 februari 2022

Bestemmingsplan Sportpark De Neul

Gemeente Meierijstad

REGELS

Rapportnummer:	010-19_BWZ
IMRO-identificatiecode	NL.IMRO.1948.OED001BP0022021P-VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	17 februari 2022
Contactpersoon opdrachtgever:	Waterschap De Dommel, M. van den Broek
Projectteam BWZ Ingenieurs:	H. van Zanten, S. Groot, J. ten Ham
Beknopte omschrijving:	Regels behorende bij herziening bestemmingsplan ten behoeve van Sportpark De Neul in het kader van het project 'Klimaatrobuust Beekdal Sint-Oedenrode'
Bron foto's kaft:	Gemeente Meierijstad

Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
www.bwz-ingenieurs.nl

T +31 (0)347 745 800

Regels

Inhoud

1 Inleidende regels 1

Artikel 1 Begrippen 1

Artikel 2 Wijze van meten 4

2 Bestemmingsregels 5

Artikel 3. Sport 5

Artikel 4. Verkeer – Verblijfsgebied 7

Artikel 5. Waarde – Archeologie 4 9

Artikel 6. Leiding – Riool 11

Artikel 7. Waterstaat – Reserveringsgebied waterberging 13

3 Algemene regels 14

Artikel 8. Anti-dubbeltelregel 14

Artikel 9. Algemene bouwregels 14

Artikel 10. Algemene ontheffingsregels 15

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels 17

Artikel 12. Algemene procedureregels 17

4 Overgangs- en slotregels 18

Artikel 13. Overgangsrecht 18

Artikel 14. Slotregel 18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:
het bestemmingsplan ‘Sportpark De Neul’ van de gemeente Meierijstad.

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.OED001BP0022021P-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

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

bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

bedrijf:
een inrichting voor de uitoefening van een bepaalde tak van industrie of handel.

bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, dat:
— op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
— na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet.

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

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

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

carport:
een overkapping, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ondersteund door palen of kolommen, dat één of meerdere al dan niet eigen wanden kent, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen.

cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

dagrecreatieve voorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

evenement:
een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport als gebouw wordt aangemerkt.

horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening.

landschappelijke waarden
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

nutsvoorziening:
een (openbare) voorziening ten nutte van het publiek (zoals centrale antenne, gas, water, elektriciteit, telefoon, riolering).

ondergeschikt bouwdeel:
- een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
- ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

ondergeschikte horeca:
wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft iets kan consumeren en men daarvoor moet betalen.

ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

parkeervoorzieningen:
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

a. openbare parkeerplaatsen:
   parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn;
b. particuliere parkeerplaatsen:
   parkeerplaatsen die in beginsel niet (voor iedereen) openbaar toegankelijk zijn, zoals parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers.

sportvoorziening
een voorziening, welke gelegenheid biedt tot het beoefenen van sport en lichamelijke opvoeding.

straatmeubilair:
openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzering en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2. de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3. de inhoud van een bouwwerk

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

2.4. de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5. de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6. afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8. afstand tussen gebouwen

de kortste afstand van de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen;

2.9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

2.10. brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.11. oppervlak van een bouwperceel

de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3. Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;
b. dagrecreatieve voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

c. aan sub a en b ondergeschikte horecavoorzieningen;

met daarbij behorende:

d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
g. (open) erven, in- en uitritten, paden/wegen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
b. Het bouwvlak mag tot maximaal 5% worden bebouwd.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van speelvoorzieningen, vlaggenmasten alsmede kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
b. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter;
c. De bouwhoogte voor overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 4. Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden, inclusief straatmeubilair, met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. speelvoorzieningen, niet zijnde een jongerenontmoetingsplaats;
c. kunstwerken;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. hondenuitlaatplaatsen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. oeververbindingen zoals bruggen;
i. nutsvoorzieningen;
j. evenementen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarbij:

a. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten mag niet meer dan 10 meter bedragen.
b. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 8 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het gebruik als jongerenontmoetingsplaats.

4.3.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 2.3.1 sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realiseren en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 4.1 sub b, ten behoeve van de realisering van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3 meter en het te herbouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan 15 m2;
b. de locatie waar de betreffende bouwwerk wordt gerealiseerd eenvoudig bereikbaar is vanaf de openbare weg;
c. de directe omgeving van het bouwwerk voorzien is van voldoende openbare verlichting;
d. de plaatsing van het bouwwerk geen hinder of gevaar voor het verkeer oplevert;
e. de plaatsing van het bouwwerk een onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5. Waarde – Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

a. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
b. Binnen voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 100 m² wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.
c. Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overigens voor deze gronden geldende bepalingen, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.3 Omgevingsvergunning

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;

f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
i. het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 100 m²;
j. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die:
op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
a. binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 100 m2.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, worden aan de omgevingsvergunning de voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 6. Leiding – Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse rioolwatertransportleiding.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolwater-transportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

a. van het bepaalde in 16.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
   1. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwatertransportvoorzieningen zijn gewaarborgd;
   2. burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

6.4 Omgevingsvergunning

6.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding – Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.

b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7. Waterstaat – Reserveringsgebied waterberging

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. De tijdelijke opvang van water

7.2 Bouwregels

7.2.1 Reserveringsgebied

Op de gronden met de nadere aanduiding 'reserveringsgebied' mag worden gebouwd conform de regels van de andere bestemmingen onder voorwaarde dat:

1. Het waterbergend vermogen blijft behouden, c.q. verlies aan waterberging door bebouwing wordt gecompenseerd.
2. Advies wordt ingewonnen bij het betrokken waterschap.

7.3 Omgevingsvergunning

7.3.1 Werk en werkzaamheden

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

- Het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

7.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

1. Werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. Werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip dat het bestemmingsplan van kracht wordt, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

7.3.3 Uitzondering op vergunningvereiste

Het bepaalde onder 7.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zowel ten aanzien van de onderhavige bestemming als ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen.

7.3.4 Toelaatbaarheid

1. De onder 7.3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de functie reserveringsgebied.
2. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

3 Algemene regels

Artikel 8. Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9. Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

9.3 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens de in de navolgende regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.4 Ondergronds bouwen

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

a. Ondergrondse bouwwerken welke tevens zichtbaar zijn boven peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten bouwvlakken zijn toegestaan.
b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil.
c. Bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.5 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening nadere eisen te stellen ten aanzien van:
    1. de situering van bouwwerken;
    2. de afmetingen van bouwwerken;
    3. de bebouwingsdichtheid;

4. de kapvorm van gebouwen;
5. de situering van in- en uitritten;
6. voor zover in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hieromtrent basiseisen zijn opgenomen.

b. De nadere eisenregeling wordt toegepast met het oog op:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld:
      - voor een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing, en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit.
   2. de gebruiksmogelijkheden:
      - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
      - in verband met gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.
   3. de woonsituatie:
      - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
        a. lichttoetreding/bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
        b. uitzicht;
        c. de aanwezigheid van voldoende privacy.
   4. de verkeersveiligheid:
      - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid rondom hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is.
   5. de milieusituatie:
      - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. de belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een situatie waarbij rekening wordt gehouden met:
        a. de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
        b. strijdigheid met de regels, voortvloeiende uit wettelijke bepalingen zoals de Wet milieubeheer dan wel een AMvB op grond van de Wet milieubeheer;
        c. de belasting van het milieu.
   6. de sociale veiligheid:
      - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is.
   7. de brandveiligheid:
      - ter waarborging en ter verkrijging van een ruimtelijke situatie, die uit een oogpunt van brandveiligheid, c.q. brand- en rampenbestrijding niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.

Artikel 10. Algemene ontheffingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van belangen;
c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
e. het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. De aanvrager dient aan te tonen dat:
        - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
        - de mogelijkheden van site sharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut.
    2. De installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn.
    3. Om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van site sharing.
    4. Er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
    5. De bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter bedragen.
    6. De installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.
f. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 8 meter onder peil, onder de voorwaarden dat:
    1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse.
g. de bouw van parkeergarages met dien verstande dat:
    1. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 8 meter onder peil bedraagt;
    2. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    3. er vooraf advies wordt ingewonnen bij het Waterschap;
    4. tevoren is aangetoond dat door deze wijziging (eventueel) aanwezige waarden op het gebied van archeologie, niet of althans niet in betekenende mate worden aangetast.
h. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van ontheffing voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 6 meter mag bedragen, en het wijzigingen betreft waarbij geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen.

Artikel 12. Algemene procedureregels

a. Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging en/of uitwerking of ontheffing, dan wel een intrekking van een ontheffing, van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
b. Met betrekking tot de toepassing van de nadere eisenregeling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 3.16 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13. Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht gebruik

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

13.2 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 14. Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan Sportpark De Neul van de gemeente Meierijstad



Gebiedsinrichting

het uitwerken van o.a. inrichtingsvisies in ontwerpen, bestekken of andere contractvormen en uitvoeringsbegeleiding



Water & Veiligheid

Onderzoek, advies en beleidsondersteuning waarna ontwerp, bestek (of andere contractvorm) en uitvoeringsbegeleiding van maatregelen kunnen volgen.



Infrastructuur

het uitwerken van technische ontwerpen, bestekken en uitvoeringsbegeleiding voor civiele constructies zoals wegen, bruggen en pleinen.