Bestemmingsplan **Uitbreiding Sportpark 'T Maasveld**

Regels

NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-VG01

Afbeelding: plangebied Uitbreiding Sportpark 'T Maasveld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Sport	14
Artikel 4	Waarde - Archeologie 5	17
Artikel 5	Leiding - Gas	20
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12	Algemene procedureregels	29
Artikel 13	overige regels	30
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 14	Overgangsrecht	31
Artikel 15	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 't Maasveld' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-VG01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.7 bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.11 beperkt kwetsbare objecten

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
d. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
e. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
h. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;
i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde objecten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.12 bestaand

a. bij bebouwing:

bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;

b. bij gebruik:

gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.22 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken'

Hieronder vallen horecabedrijven die voor wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar kleine etenswaren en drank verstrekt worden. Deze zaken zullen voor wat betreft openingstijden ook aansluiten bij de winkelvoorzieningen. Criterium is de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke verordening. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Het is alleen toegestaan alcoholische dranken te schenken tijdens winkeltijden.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 1:

- automatiek (verkoopautomaat);
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- tearoom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

1.23 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.24 evenement

een georganiseerde, voor het publiek toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak. Er kan sprake zijn van een ruimtelijk niet relevant evenement (zie 1.40) danwel van een ruimtelijk relevant evenement (zie 1.41).

1.25 gebouw

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

1.26 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Bij de horecafunctie is tevens een buitenterras toegestaan.

1.27 kwaliteitsmenu

het gemeentelijk compensatiebeleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in de 'Nota Kwaliteit'.

1.28 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere aan de paardenhouderij gerelateerde evenementen.

1.29 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zonering 'Buitengebied' volgens het POL 2014 een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Nota kwaliteit' bij deze regels.

1.30 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Bij de ondergeschikte horecafunctie is tevens een kleinschalig buitenterras toegestaan. Feesten en partijen worden niet toegestaan. Ondergeschikte horeca betreft 'lichte' horeca van categorie 1 (zie begripsbepaling 1.22 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken').

1.31 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.32 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.33 overig bouwwerk

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

1.34 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.35 paardenbak

een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Een paardenbak is al dan niet omheind door een constructie van enige omvang met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

1.36 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.37 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.38 perceel

het bouwperceel.

1.39 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.40 ruimtelijk niet relevant evenement

activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:

a. privéfeesten;
b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d.

zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;
f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
g. rommelmarkten, vlooienmarkten, kofferbakmarkten e.d.;
h. bioscoopvoorstellingen;
i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
j. kansspelen;
k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

of daarmee naar aard en omvang en invloed op onderliggende en nabijgelegen bestemmingen vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat alsnog sprake is van een ruimtelijk relevant evenement indien:

a. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
b. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
c. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m2.

1.41 ruimtelijk relevant evenement

een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en waarbij een of meer van de volgende omstandigheden zich voordoet(n):

het evenement vindt al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend) plaats, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende:

a. tenminste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen;
b. er is sprake van een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig;
c. de geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A) op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden;
d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
e. er wordt muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
f. er is sprake van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m2.

1.42 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon en raamprostitutie;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
e. een sekswinkel.

1.43 sport- en spelgerelateerde evenementen

een ruimtelijk relevant evenement, gericht op sport en spel, zoals veldsporttoernooien, waarbij naast regulier gebruik voor veldsport, een of meer van de omstandigheden zich voordoet, zoals aangegeven in lid 1.41, sub a. en sub c. tot en met g;

1.44 sportveld

een onbebouwd(met uitzondering van overige bouwwerken) terrein bedoeld voor activiteiten die erop gericht zijn om de fysieke en/of mentale prestaties door middel van training en wedstrijden te verbeteren'.

1.45 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 't Maasveld' bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20NeSPtMaasveld-VG01.

1.46 voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (Bijlage 3), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging', tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 13.3).

1.47 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.48 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.49 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.50 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgestelde plan, tenzij anders bepaald.

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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. uitoefenen van sportactiviteiten;
   2. paardenbakken, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbakken';
   3. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.5.3;

met daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. ondergeschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie;
d. parkeervoorzieningen;
e. sport- en spelgerelateerde evenementen;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
h. wegen en paden;

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.
c. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
d. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken (geldt niet voor bedrijfswoningen)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
b. De maximale oppervlakte bedraagt 100 m².
c. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
d. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
e. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag

bedragen dan 1 meter.
b. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter.
c. De hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
d. De hoogte van ballenvanghekken mag niet meer dan 8 meter bedragen.
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 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 benodigde waterberging;
c. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
d. ter waarborging van de externe veiligheid;
e. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
f. ter waarborging van de sociale veiligheid;
g. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
h. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte van lichtmasten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b. voor het realiseren van lichtmasten met een maximale hoogte van 18 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ter beperking van lichthinder voor omwonenden in verband met het gebruik van LED-verlichting;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in Artikel 8 in elk geval gerekend het gebruik voor/als:

a. manege, met uitzondering van paardenbakken;
b. opslaan of bergen 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
c. 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;
d. prostitutie;
e. ruimtelijk relevante evenementen;
f. seksinrichting;
g. wonen.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1, indien en zo lang de landschappelijke inpassing conform het als Bijlage 1 bij de regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.5.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit Artikel 13.

4.2 Bouwregels

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
   1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn
   2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
   3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bepaalde onder a. is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m²,

c. In afwijking van het bepaalde onder b. is het bepaalde onder a. niet van toepassing indien;

   het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is en/of

   het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

d. Indien uit het in lid 4.2, onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. 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 vergunning te stellen kwalificaties.

e. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

f. Indien lid 4.2 onder d. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

4.4.1 Verbod

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   2. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.;
   4. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   5. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Het onder a. genoemde verbod is uitsluitend van toepassing indien de de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m².

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
   1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
   2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
   3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het in lid 4.4.3 onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. 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 vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 4.4.3 onder b. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - gas' is het hart van gasleiding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit Artikel 13.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Primair

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

5.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

a. de veiligheid en het functioneren van de betrokken leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
f. het aanleggen van wegen of paden;
g. het permanent opslaan van goederen;
h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
b. gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
c. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indiendoor die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 5.4 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

5.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

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

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

7.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.1 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', of ten behoeve van (straat)prostitutie;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, behoudens gebruik als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
c. huisvesting van arbeidsmigranten, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten die alleen of gezamenlijk een huishouden vormen in een (bedrijfs)woning;
d. opslag 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;
e. 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.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - oud bouwland

9.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oud bouwland' dienen de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

a. Uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven moet zorgvuldig worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon.
b. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt door middel van landschapsbouw.

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

Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'overige zone - oud bouwland' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
e. bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
f. het vellen of rooien van houtopstanden.

Uitzonderingen

Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

9.2 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding

9.2.1 Bouw en gebruiksregels

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding' geldt dat geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

9.2.2 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 ten behoeve van het toelaten van gevoelige objecten, mits aangetoond is dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla of sprake is van gewichtige redenen. Alvorens bij omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan: buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten en horecagelegenheden; binnen de bebouwde kom aan infrastructuur en op sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

10.2 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:

a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:
    1. verkeersveiligheid;
    2. parkeren;
    3. geluidhinder;
c. maximaal drie ruimtelijk relevante- en/of sport- en spel gerelateerde evenementen per jaar zijn toegestaan.

10.3 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter.
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

11.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als Nota kwaliteit bij deze regels opgenomen Nota te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat als de actuelere versie de als Bijlage 2 toegevoegde Nota kwaliteit vervangt.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 2 weken bedraagt.

Artikel 13 overige regels

13.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de 1e plaats de regels van dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
    2. in de 2e plaats de regels van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';

13.2 Verbetering omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, dient er voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota kwaliteit, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

13.3 Parkeren

a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:

    wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de (Bijlage 3 van de regels), en

    1. indien de 'Nota parkeernomen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
c. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
d. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 bepaalde onder a. en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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.

14.3 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 door middel van een omgevingsvergunning ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Sportpark 't Maasveld'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van xx-xx-xxxx

De voorzitter De Griffier