Bestemmingsplan

BP Zonnepark Dominicusweg Maria Hoop

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

BP Zonnepark Dominicusweg Maria Hoop

Projectnummer 0466049.100
Revisie definitief
Datum 21 juli 2021

Auteur(s)

T.J. Peelen

Opdrachtgever

Solar Provider Group B.V.
Vliegend Hertlaan 15
3526 KS Utrecht

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
21 juli 2021	vastgesteld	J.D. van den Broek	P.J.H. Hoogerwerf

anteagroup

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	17
Artikel 5	Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble	20
Artikel 6	Waterstaat - Waterlopen	22
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 8	Algemene bouwregels	26
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 13	Algemene procedureregels	31
Artikel 14	Overige regels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**37**
Artikel 15	Overgangsrecht	37
Artikel 16	Slotregel	38

Regels

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan BP Zonnepark Dominicusweg Maria Hoop met identificatienummer NL.IMRO.1711.BP20200071-VG01 van de gemeente Echt-Susteren;

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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

a. het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of;
b. het houden van dieren;

met dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;

1.6 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch doelmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond;

1.7 archeologische verwachtingswaarde:

de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen;

1.8 bebouwing:

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

1.9 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 daaronder niet begrepen;

1.10 bestaand:

a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan,

voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren);

1.14 bijbehorend bouwwerk:

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd, op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak;

1.15 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;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 cultureel erfgoed:

structuren en landschappelijke elementen met betrekking tot bouwkundig erfgoed, historische groenwaarden, historisch-geografisch erfgoed en het archeologisch erfgoed waaraan de vroegere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis nog goed afleesbaar zijn.

1.20 cultuurhistorisch ensemble:

een ruimtelijk en inhoudelijk samenhangend geheel van cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en/of zones;

1.21 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, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.22 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.23 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

1.24 gebouw:

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

1.25 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.26 hobbymatig agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.28 houtopstand:

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen en de bijbehorende windsingels;

1.29 inkoopstation:

afzonderlijke technische ruimte waar toelevering van zonne-energie vanaf het zonnepark op het openbaar net plaatsvindt;

1.30 landschappelijke waarde:

ruimtelijke objecten, structuren of gebieden in het cultuurlandschap die om esthetische, cultuurhistorische en/of ecologische redenen van waarde worden geacht;

1.31 landschapselement:

beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context;

1.32 Natuurnetwerk Nederland (NNN):

een zone die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Natuurnetwerk Nederland (NNN). De NNN is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur;

1.33 nutsvoorziening

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra en telematische diensten;

1.34 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo;

1.35 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.36 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.37 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.38 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

1.39 schuilgelegenheid:

een binnen de gebiedsaanduiding 'buitengebied' gelegen gebouw, waarvan het/de op het perceel aanwezige dier(en) gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter, uit het oogpunt van dierenwelzijn;

1.40 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

1.42 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.43 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weers invloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product;

1.44 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.45 wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.47 zonnepark

gronden ingericht met zonnepanelen, met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk;

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.4 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 ondergeschikte bouwonderdelen', zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

a. voor bouwwerken met wanden: 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;
b. voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak);

2.7 peil:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen;
c. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
d. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
e. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop voorzover de gronden zijn gelegen binnen 5 m van de watergang;
f. een energiepark voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit, uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark', met daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. nutsvoorzieningen;
h. inritten, erven en terreinen;
i. erfbeplanting;
j. wegen en paden;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane gebouwen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen de onderstaande gebouwen worden gebouwd:

a. een inkoopstation;
b. nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, schakelstations, meet- en regelstations;

met dien verstande dat de afstand tot bestaande milieugevoelige objecten ten minste 50 m bedraagt.

3.2.2 Toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. zonnepanelen;
b. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels;
c. erf- en terreinafscheidingen;
d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers) openbaar nut en verkeersgeleiding.

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2, geldt dat de maatvoering van de bebouwing niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	**Maximale bouwhoogte in m**	**Maximale oppervlakte in m²**
Inkoopstation	3,5	55
Zonnepanelen	1,8	geen beperking
Nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations	3,5	25 m² per voorziening, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²
Teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van afdekfolie en minitunnels	0,5	geen beperking
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding	2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van masten ten behoeve van bewakingscamera's niet meer dan 6 mag bedragen	geen beperking
Erf- en terreinafscheidingen	2	n.v.t.
Overkappingen	2	40 m² per ha
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2	n.v.t.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

a. de schuilhut is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn;
b. per perceel één gebouw is toegestaan als schuilgelegenheid;
c. de oppervlakte bij een:
    1. perceelsgrootte tot 1.000 m² bedraagt maximaal 30 m²;
    2. perceelsgrootte 1.000 - 5.000 m² bedraagt maximaal 40 m²;

3. perceelsgrootte > 5.000 m² bedraagt maximaal 50 m²,

d. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
e. de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
g. de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden, rekening houdend met de kenmerken van het landschapstype waarin het perceel gelegen is;

en met dien verstande dat in de schuilgelegenheid tevens, ondergeschikt aan de schuilfunctie voor dieren, opslag is toegestaan van voer en aan het agrarisch gebruik gerelateerde goederen en apparatuur.

3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren;
b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 14.2.1;
d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

3.4.3 Hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. hagelnetten niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg;
b. de hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn, mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
    1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
    3. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
    4. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
    5. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
    6. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing;
c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
d. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 9.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. seksuele dienstverlening;
d. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en recreatieve verblijven (bv. vakantieappartement/vakantiewoning) betreft;
e. bewoning als inwoning;
f. het gebruik van gronden als volkstuin;
g. het beoefenen van lawaaisporten;
h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het energiepark met de daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting', overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2, zijn slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, binnen 1 jaar na realisatie van het zonnepark is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 3.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.6.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op werken of werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van het zonnepark.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

3.6.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 3.6.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha;
b. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
e. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding;
f. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 14.2.1;
g. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

3.7.2 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de gronden naar de bestemming 'Natuur', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

3.7.3 Verwijderen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien:

c. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:
    1. geen zonnepark is opgericht, dan wel in oprichting is;
    2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingediend;
a. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingetrokken met dien verstande dat het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark ' achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
b. de exploitatie van het zonnepark is beëindigd en onder de voorwaarden dat:
    1. de zonnepanelen en de bijbehorende voorzieningen worden verwijderd;
    2. aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor agrarische doeleinden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

4.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 4.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 4.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 4.2.2 of artikel 4.4.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunningvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

4.4.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 4.4.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.4.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 4.4.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waarde van het ensemble van cultuurhistorisch waardevolle landschappen, erfgoed en bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble' aangewezen gronden is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het aan-, ver- of nieuwbouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ensembles van cultuurhistorisch waardevolle landschappen, erfgoed en bouwwerken.
b. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
c. het vellen of rooien van bos;
d. het aanleggen, verleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhard
e. ingen groter dan 100 m²;
f. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen

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

a. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ensembles van cultuurhistorisch waardevolle landschappen, erfgoed en bouwwerken.

5.4.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

a. sloopwerkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen;
b. sloopwerkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verleend;
c. sloopwerkzaamheden die ten tijde van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering waren;
d. sloopwerkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

5.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.5.1, kan alleen worden verleend indien de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gebouwen niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht;

5.5.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 5.5.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de wijzigingsregels van artikel 12.

Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de aangrenzende waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden van de waterloop.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regels:

a. op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.
c. de gebods- en verbodsregels van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van toepassing.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord het betreffende waterschap, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits door de bouw of situering van de bouwwerken als bedoeld onder a en b van artikel 6.2.1 geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie dan wel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

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

6.4.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze regels is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen die dieper wortelen dan 0,75 meter.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing:

a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;

c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde regels van toepassing zijn;
e. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
f. voor werken en werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 6.1 genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt het betreffende Waterschap gehoord.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 12.

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 2 Parkeerkencijfers worden nageleefd.

8.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 8.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

8.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 en 8.2.3 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

8.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

9.2 Voorbeelden van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - landschapselementen

10.1.1 Functies

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, bescherming en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden.

10.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 10.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben.
b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing voor:
   1. werkzaamheden, normale werkzaamheden zijnde;
   2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
   3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
   4. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
   5. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bodemgebruik.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.
d. Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in sub a bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 13.1, afwijken van de planregels:

a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:
   1. dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
   2. niet kan worden afgeweken van de minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages voor (bedrijfs)gebouwen zoals opgenomen in de tabellen in artikel 3.2.3;
b. voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
   1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
   2. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
   3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
c. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m, mits:
   1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
   2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
d. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 m;
e. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 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;
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;
c. de overschrijdingen als bedoeld sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure afwijking

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit in de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretaris ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of niewsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

13.3 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

13.4 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uit maakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

14.1.1 Voorrangsregels

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in artikel 3 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

14.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

a. Waarde - Archeologie 3;
b. Waterstaat - Waterlopen;
c. Waarde - Cultuurhistorisch waardevol ensemble.

14.2 Kwaliteitsregels

14.2.1 Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

a Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels ten behoeve van de ontwikkeling van agrarische bedrijven, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Landschappelijke inpassing':

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een viertal kwaliteitspakketten:

Basiskwaliteit	= nieuwe bebouwing en verharding en/of plek waar functiewijziging plaatsvindt, moet goed worden ingepast.
Basiskwaliteit Plus	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 1,5. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 2. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.

In onderstaande tabel is aangegeven bij welke uitbreidingssituatie welk pakket van toepassing is (aangeduid met een 'X'). Tevens is aangegeven of advies gevraagd moet

worden bij de regionale kwaliteitscommissie.

Agrarische ontwikkeling	Basiskwaliteit	Basis-kwaliteit Plus	Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteits verbetering	Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteits verbetering Plus	Advies kwaliteits-commissie
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak.	X	-	-	-	Nee
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Onder referentiemaat (1,5 ha).	-	X	-	-	Ja
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Onder referentiemaat (1,5 ha). Gelegen binnen Landduinen, Beekdalen en bufferzones in Oude Ontginningen, zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.	-	-	X	-	Ja
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Boven referentiemaat (1,5 ha).	-	-	X	-	Ja
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Boven referentiemaat (1,5 ha). Gelegen binnen Landduinen, Beekdalen en bufferzones in Oude Ontginningen, zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.	-	-	-	X	Ja

b Basiskwaliteit

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;

2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

c Basiskwaliteit Plus

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn;
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - mag danwel mogen onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
    a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
    b. lijnvormige beplantingselementen;
    c. erfbeplantingen;
    d. natuurontwikkeling;
    e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
    f. recreatieve ontsluiting;
    g. verwijderen bebouwing;
    h. saneren bedrijfsbebouwing;
    i. stimuleren vernatting;
    j. overgang kern-buitengebied;
    k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

d Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn;
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:

a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
b. lijnvormige beplantingselementen;
c. erfbeplantingen;
d. natuurontwikkeling;
e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
f. recreatieve ontsluiting;
g. verwijderen bebouwing;
h. saneren bedrijfsbebouwing;
i. stimuleren vernatting;
j. overgang kern-buitengebied;
k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijk inpassingen.

e Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus' met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn;
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;
   d. natuurontwikkeling;
   e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
   f. recreatieve ontsluiting;
   g. verwijderen bebouwing;
   h. saneren bedrijfsbebouwing;
   i. stimuleren vernatting;
   j. overgang kern-buitengebied;
   k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

14.2.2 Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Kwaliteitsbijdrage':

Overige ontwikkelingen	Kwaliteitsverbetering	Advies kwaliteitscommissie

Schuilgelegenheden	Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken.	Nee

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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%.

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.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'BP Zonnepark Dominicusweg Maria Hoop'