

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1. plan:

het bestemmingsplan 'Verlengde Noordlaan Odiliapeel' van de gemeente Maashorst;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPVerlNoordlaan-N01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

5. aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

6. Activiteitenplan das en steenmarter:

het Activiteitenplan das en steenmarter (versie D2) Verlengde Noordlaan te Odiliapeel (rapportnummer 9709.004 versie D2, d.d. 20 juli 2022);

7. archeologische waarden:

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

8. bebouwing:

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk):

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft;

10. bestand:

- a. de bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

11. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

13. bevoegd gezag:

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

14. 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;

15. bouwwerk:

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

16. bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk) :

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft.

17. ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

18. faunapassage:

een voorziening die getroffen wordt om beschermde diersoorten te voorzien van een passeermogelijkheid van wegen en/of water;

19. functie:

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

20. gebouw:

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

21. geluidgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;

22. geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

23. geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem;

24. groenvoorziening:

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke;

25. kwaliteitsverbetering:

er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het desbetreffende gebied, waarbij de landschapsinvesteringsregeling als uitgangspunt geldt. De uitvoering en de instandhouding van de verbetering moet zijn gegarandeerd;

26. kwetsbare soorten:

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten;

27. landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen, zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie';

28. landschapsinvesteringsregeling:

de gemeentelijke uitwerking van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend;

indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging;

29. landschappelijke waarden en kenmerken:

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

30. letaliteitscontour (100% letaliteitscontour):

de grens van het gebied waarbinnen de kans op overlijden 100% is, ingeval van een calamiteit vanwege de buisleiding;

31. lokale wegen:

een weg die in de Nederlandse wegategorisering wordt aangemerkt als een erf-toegangsweg, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

32. nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

33. nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

34. omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

35. ondergeschikte functie:

functie, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdfunctie;

36. ondergronds bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil;

37. onevenredige beperking/aantasting:

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling;

38. overig bouwwerk:

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

39. pand:

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

40. radarverstoringgebied:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation;

41. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

42. veiligheidszone:

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en/of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico;

43. vrijwaringszone:

een gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg;

43. watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

44. waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekragen, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke;

45. weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2. 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;

3. inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor de inhoud van een bouwwerk wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend;

4. lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);

5. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

6. 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;

7. peil:

- a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
- c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil;

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer;
- b. geluid reducerende voorzieningen;
- c. behoud van, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van: waardevolle laan-, singel-, houtwal- of bermbeplanting of andere groenvoorzieningen;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bijbehorende voorzieningen, zoals wildbegeleidende voorzieningen en fauna-passages.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (andere bouwwerken)

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van geluidschermen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van overige bouwwerken indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Hogere bouwhoogte geluidschermen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder b voor het bouwen van hogere geluidschermen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk om aan de eisen te kunnen voldoen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 4 Leiding – Brandstof

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding – Brandstof en de daarbij behorende belemmeringenstrook aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse brandstofleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof'.

4.2 Bouwregels

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

- a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse brandstofleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 5. Leiding – Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse watertransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water.

5.2 Bouwregels

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

- a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse watertransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de waterleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de watertransportleiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6. Anti-dubbelregel

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

Artikel 7. Algemene bouwregels

7.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

7.2 Ondergronds bouwen

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

- a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden en met inachtneming van de regels uit de dubbelbestemmingen Leiding – brandstofleiding en Leiding – Watertransportleiding, respectievelijk artikel 4 en artikel 5 van deze regels.

Artikel 8. Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

8.2 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 onder a en b opgenomen bestemmingsomschrijving zonder te voorzien in:

- a. de aanleg en het in stand houden van zaksloten met een minimale statische bergingscapaciteit van in totaal 257,22 m³;
- b. het voorafgaand aan de werkzaamheden voor de weg treffen en in stand houden van de maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1, activiteitenplan das en steenmarter, hoofdstuk 8, voor zover het betreft:
 - aanleg bufferzone (par. 8.1) en
 - compensatiegebied (par. 8.4);
- c. het voorafgaand aan het in gebruik nemen van de weg treffen en in stand houden van de maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1, Activiteitenplan das en steenmarter, hoofdstuk 8, voor zover het betreft:
 - faunakerend hekwerk (par. 8.2),
 - faunatunnels, ontsnappingspoorten en roosters (par. 8.3), en
 - verlichting (par. 8.5).

Artikel 9. Algemene aanduidingregels

9.1 100% letaliteitscontour

9.1.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 100% letaliteitscontour' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

9.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'overige zone - 100% letaliteitscontour' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'overige zone - 100% letaliteitscontour' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

9.2 Geluidzone - luchtvaart

9.2.1 geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende regels met betrekking tot de bouw van geluidgevoelige gebouwen:

- a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
 1. nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;
 2. nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen is toegestaan, voor zover die dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidgevoelige bebouwing.
- b. Vervangende nieuwbouw:
 1. vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is toegestaan.

9.2.2 geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende regels met betrekking tot de bouw van geluidgevoelige gebouwen:

- a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
 1. nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van dringend noodzakelijke redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
 2. nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, waarbij sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing en nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen waarbij sprake is van vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidgevoelige bebouwing, is toegestaan, mits:
 - sprake is van reeds geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidgevoelige gebouwen of;
 - sprake is van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen die dienen ter vervanging van reeds eerder geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidgevoelige gebouwen, mits:
 - het voorziene aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt;
 - de geluidbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie niet wezenlijk toeneemt.
- b. Vervangende nieuwbouw:
 1. vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is toegestaan.

9.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen en de contouren van de geluidzones te wijzigen, indien hiertoe aanleiding bestaat op grond van gewijzigde wet- en regelgeving.

9.3 Plasbrandzone

9.3.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'plasbrandzone' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

9.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'plasbrandzone' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'plasbrandzone' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloed gebied kleiner is geworden of door aangepaste wet- en regelgeving.

9.4. Veiligheidszone - munitie B

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie B' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) geldt binnen de 'Veiligheidszone – munitie B' dat het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan.

9.6. Veiligheidszone - munitie C

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie C' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) geldt binnen de 'Veiligheidszone – munitie C' dat het oprichten van bouwwerken met vlies- en gordijngewelconstructies of bouwwerken met grote glasoppervlakten, waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt, niet is toegestaan.

9.7 Vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone –radar' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking bouwregels

10.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dak opbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antenne-dragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mogen niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse;

- f. het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub e en dstellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 11.1.

10.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in 10.1.1.

10.1.3 Bouwhoogte van overige bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot:

- a. ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- b. ten behoeve van andere overige bouwwerken tot maximaal 10 m;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in 10.2.

10.1.4 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoocellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
- b. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in 10.2.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel;
- b. ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
- c. ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen;
- f. ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.

11.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12. Overgangsrecht

12.1 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 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels bestemmingsplan Verlengde Noordlaan Odiliapeel'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Maashorst d.d. 2023

Mij bekend,
de griffier.