MOERDIJK

Bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

vastgesteld

Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

Moerdijk

bestemmingsplan - regels

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP40

projectnummer:
20230616

opdrachtleider:
ing. J.A. van Broekhoven

auteurs
ing. B.M.Lap, I. Penning

planstatus

datum:	status:
1 september 2023	concept
8 september 2023	voorontwerp
12 december 2023	ontwerp
	ter vaststelling

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Water	17
Artikel 7	Wonen	18
Artikel 8	Woongebied	21
Artikel 9	Waarde - Archeologie 5a	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 11	Algemene bouwregels	25
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 16	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 17	Overgangsrecht	27
Artikel 18	Slotregel	28

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	**Hoogtes geluidscherm**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel met identificatienummer NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP40 van de gemeente Moerdijk.

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, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbodgericht is, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij:
   het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;
b. akker- en vollegrondstuinbouw:
   de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
c. intensieve veehouderij:
   de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en / of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
d. glastuinbouw:
   de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
e. fruitteelt:
   de teelt van fruit in boomgaarden;
f. sierteelt:
   de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
g. intensieve kwekerij:
   de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
h. boomkwekerij:
   een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
i. bosbouw:
   de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

1.6 agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze
het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is.

1.7 archeologisch deskundige
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.8 archeologisch onderzoek
onderzoek naar de geschiedenis en de archeologische waarde van een locatie, verricht en gerapporteerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) (of diens rechtsopvolger), uitgevoerd door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet.

1.9 archeologisch rapport
een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 archeologische waarde
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.11 aan-huis-verbonden beroep
het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.12 aaneengebouwde woning
een woning die deel uit maakt van een rij van woningen, bestaande uit minimaal drie woningen. De hoekwoningen van deze rij worden eveneens aangemerkt als aaneengebouwde woning.

1.13 afhankelijke woonruimte
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

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

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen/mogen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.16 bestaande gebouwen
gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.17 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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

1.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

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

1.25 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.27 bouwvlakgrens
de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 bouwwijze
de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:
a. vrijstaand: op geen enkele wijze verbonden met de andere woning;
b. halfvrijstaand: gekoppeld, maximaal 2 hoofdgebouwen aanéén; dan wel geschakeld via aanbouwen;
c. aaneengebouwd: minimaal 3 hoofdgebouwen aaneen;
d. gestapeld: een gebouw dat bestaat uit ten minste 2 bouwlagen waarin zich meerdere boven en naast elkaar gelegen fysiek gescheiden woningen bevinden.

1.30 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.31 erf
het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen achter de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter de bouwvlakgrens dan wel binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw niet tot het erf wordt gerekend.

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

1.33 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.34 halfvrijstaande woning
een woning die onderdeel uit maakt van een twee-onder-een kap. Een hoekwoning van een rijwoning is geen halfvrijstaande woning

1.35 hoofdgebouw
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 het belangrijkst is.

1.36 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan. Van een onderlinge verbondenheid is sprake indien de personen binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree.

1.37 kamergewijze verhuur
het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimtes voor bewoning;

1.38 kap
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, voor ten minste 2/3 deel bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak.

1.39 kavel
een stuk grond waarop volgens het bestemmingsplan één hoofdgebouw gebouwd mag worden.

1.40 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.41 mantelzorg
Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt (artikel 1 Wmo).

1.42 maatschappelijke voorzieningen
voorzieningen zoals bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.43 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.44 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.45 onzelfstandige woonruimte
woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

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

1.47 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak dat 50% of meer is gesloten.

1.48 peil
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.49 reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid

1.50 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 voldoende parkeergelegenheid
het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen en indien benodigd de afwijkingsmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Beleidsregels Nota Parkeernormen Gemeente Moerdijk 2021" inclusief de daarbij behorende maatwerkregels, danwel het daarop volgende vastgestelde parkeerbeleid en/of parkeernormen.

1.52 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.53 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.54 voorgevelrooilijn
de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend.

1.55 wonen
het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning.

1.56 woning
een complex van ruimten, niet zijnde onzelfstandige woonruimte, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.57 woningsplitsing
het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen dan wel het omzetten van één of meer wooneenheden naar één of meer woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling
De hoek gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de van de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

2.8 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.5 onder b, e, f en h;
b. opslag van agrarische producten ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak of de bouwstede;
c. bij een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf of een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd zijn ter plaatse van het daartoe behorende agrarisch bouwvlak of bouwstede, nevenactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend de navolgende nevenactiviteit is toegestaan:
        - extensieve dagrecreatie;
    2. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan op gronden waar enkel agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend;
d. geluidwerende voorzieningen.

met daarbij behorende:

e. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

a. op de gronden gelegen buiten het agrarisch bouwvlak of de bouwstede zijn geen gebouwen en/of overkappingen toegestaan.
b. op de gronden zijn uitsluitend toegestaan:
    1. terrein- en erfafscheidingen;
    2. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
    3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
    4. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, en
    5. bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
    2. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m;
    3. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 10 m;
    4. de bouwhoogte van windschermen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    5. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    6. de bouwhoogte van ondersteunende voorzieningen ten behoeve van bio-energie installaties mag niet meer bedragen dan 10 m;
    7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of bouwstede, met dien verstande dat:

a. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan binnen bebouwingsconcentraties welke zijn aangegeven in de Visie bebouwingsconcentraties;
b. de omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend, indien het uiterlijk en de locatie van de schuilgelegenheid past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;

c. de oppervlakte van de bij de schuilgelegenheid behorende en daaraan grenzende agrarische gronden ten minste 3 ha. bedraagt;
d. de oppervlakte van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of de bouwstede mag ten hoogste 12 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m.

3.3.2 Verhogen bouwhoogte sleufsilo's
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 onder b ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van sleufsilo's tot maximaal 4 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Spuitzone
Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - spuiten' is het bespuiten van gewassen met gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

3.4.2 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
   1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, dan wel;
   2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;
c. buitenopslag buiten het bouwvlak, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest;
d. het gebruiken en realiseren van permanente verharding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van toegangswegen, buiten het bouwvlak of de bouwstede.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Opslag agrarische producten
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2 ten behoeve van buitenopslag van agrarische producten op verharde gronden buiten het bouwvlak of bouwstede die in eigendom zijn van de agrariër, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden zijn passend bij het gebied waar de buitenopslag wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. de buitenopslag mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m^2.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens een ontsluitingsweg voor de aangrenzende woonwijk;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' tevens geluidwerende voorzieningen
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' tevens een windhaag;
e. een calamiteitenroute ten behoeve van hulpdiensten;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen , bruggen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, speel- en verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en sport- en speelvoorzieningen met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 20 m^2;
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' tevens voor een spoorweg en spoorwegovergang;
c. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' tevens voor een tunnel;
d. groen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen met dien verstande dat:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m^2;
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt ten hoogste 4 m;
c. de hoogte van bruggen bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt ten hoogste 5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde railverkeer

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' de navolgende regels:

a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van datacommunicatie, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 40 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 15 m.

5.3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

De ingebruikname van een tunnel binnen de gronden zoals bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan wanneer een geluidscherm is gerealiseerd met de minimale hoogtes zoals aangegeven in bijlage 1 of wanneer er een gelijkwaardige oplossing wordt gerealiseerd.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer;
b. de waterberging;
c. het verkeer te water;
d. instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
e. extensief dagrecreatief medegebruik;
f. en daarbij behorende voorzieningen zoals beschoeiingen, bruggen, kades en steigers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming of aangrenzende wegen toegestaan, zoals in- en uitritten, paden, bruggen, duikers, stuwen, steigers en keerwanden, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen en aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' tevens een calamiteitenroute ten behoeve van hulpdiensten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor openbaar groen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Algemeen

Voor woningen geldt dat de aanleghoogte van het eerst gelegen vloerpeil boven het daaraan grenzende maaiveld ligt op een hoogte van ten minste 0,3 m boven het peil.

7.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 350;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m) is aangegeven;
e. ter plaatse van het figuur gevellijn wordt:
    1. de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 0 en maximaal 2 meter achter deze gevellijn gebouwd, indien het bouwperceel 22 meter of minder diep is.
    2. de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 2 en maximaal 5 meter achter deze gevellijn gebouwd, indien het bouwperceel meer dan 22 meter diep is;
f. indien geen gevellijn is aangegeven, wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwvlakgrens gebouwd;
g. in afwijking van het gestelde onder f geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de voorgevel van het hoofdgebouw in of achter de bouwvlakgrens mag worden gebouwd;
h. de afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
    1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 2,5 m;
    2. voor halfvrijstaande hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 2,5 m;
    3. hoekwoningen van een rij van 3 of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen mogen in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
i. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
    2. bij halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 12 m;
    3. bij hoofdgebouwen van gestapelde woningen 16 m.
j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevelrooilijn bedraagt ten minste 1 m,
b. bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de diepte ten hoogste 2 m bedraagt;
    2. het oppervlak ten hoogste 14 m² bedraagt;
d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste de hoogte van

de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m;
f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,25 m;
g. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50 % van het erf met een maximum van 90 m²;
i. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
j. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht of diens rechtsopvolger.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde
a. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Niet toegestaan gebruik
Met betrekking tot het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning niet is toegestaan.

7.3.2 Specifieke vorm van verkeer - 1
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' dient een ontsluitingsweg van tenminste 6 meter breed te worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de voorgevels van woningen ten minste 1 meter afstand van de grens met de aan te leggen openbare ruimte dienen worden gebouwd en waarbij de voorgeveloriëntatie op de aan te leggen openbare ruimte is gericht.

7.3.3 Groenvoorziening
a. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' mag 500 m² van het bestemmingsvlak uitsluitend worden gebruikt als openbaar groen;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' geldt dat het gebruik van de gronden en woningen overeenkomstig de in lid 7.1 onder a. en f. opgenomen bestemmingsomschrijving uitsluitend is toegestaan wanneer binnen het aanduidingsvlak groenvoorzieningen met een oppervlakte van tenminste 500 m² binnen een jaar na ingebruikname van de woningen zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

7.3.4 Voorwaardelijke verplichting wintergroene haag
a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting - windhaag' overeenkomstig de in lid 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van een (wintergroene) windhaag van minimaal 2 meter hoog en 0,80 meter diep ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag'.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting - windhaag' worden gebruikt onder de voorwaarde dat op het moment van de ingebruikname van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting - windhaag' uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de wintergroene windhaag van minimaal 2 meter hoog en 0,80 meter diep ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag'.

7.3.5 Calamiteitenroute
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' dient een calamiteitenroute met een breedte van ten minste 3 meter te worden aangelegd.

7.3.6 Voorwaardelijke verplichting spuitzone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 1' geldt dat de woningen ter plaatse uitsluitend in gebruik mogen worden genomen en gehouden wanneer de agrarische activiteiten op de naastgelegen percelen (kadastrale percelen ZVB00N57 en ZVB00N58) permanent zijn beëindigd;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 2' geldt dat de woningen ter plaatse uitsluitend in gebruik mogen worden genomen en gehouden:
    1. wanneer de agrarische activiteiten op de naastgelegen percelen (kadastrale percelen ZVB00N57 en ZVB00N58) permanent zijn beëindigd, of;
    2. indien op het moment van ingebruikname van de woningen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de wintergroene windhaag van minimaal 2 meter hoog en 0,80 meter diep ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' binnen de bestemming 'Groen' tussen het perceel ZVB00N58 en de te realiseren woningen.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijkingen mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bijzondere gebruiksverboden in artikel 7.3.1 voor het toestaan van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. de afwijking vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m^2.

Artikel 8 Woongebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen en aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen;
d. watervoorzieningen;
e. ontsluitingswegen en toegangswegen;
f. voet- en fietspaden;
g. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Algemeen

Voor woningen geldt dat de aanleghoogte van het eerst gelegen vloerpeil boven het daaraan grenzende maaiveld ligt op een hoogte van ten minste 0,3 m boven het peil.

8.2.2 Hoofdgebouwen

a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 100;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m;
c. de afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
    1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 2,5 m;
    2. voor halfvrijstaande hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 2,5 m;
d. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
    2. bij halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 12 m;
    3. bij hoofdgebouwen van gestapelde woningen 16 m.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevelrooilijn bedraagt ten minste 1 m;
b. bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de diepte ten hoogste 2 m bedraagt;
    2. het oppervlak ten hoogste 14 m² bedraagt;
d. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m;
f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,25 m;
g. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50 % van het erf met een maximum van 90 m².

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning niet is toegestaan.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting spuitzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 1' en 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 2' geldt dat de woningen ter plaatse uitsluitend in gebruik mogen worden genomen en gehouden wanneer de agrarische activiteiten op de naastgelegen percelen (kadastrale percelen ZVB00N57 en ZVB00N58) permanent zijn beëindigd.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijkingen mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bijzondere gebruiksverboden in artikel 8.3.1 voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. de afwijking vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m^2.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5a

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5a aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

9.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 10.000 m²;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 10.000 m²;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 28 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2017 dan wel haar rechtsopvolger.

9.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

9.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld;
b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld;
c. het uitvoeren van overige grondbewerkingen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld;
d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld.

9.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning';
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. b op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

11.2 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, uitsluitend mag worden verleend indien op het bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;

b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

c. in aanvulling op het gestelde onder b geldt dat ter plaatse van het aanduidingsvlak 'groen' minimaal 40% van de benodigde parkeerplaatsen behorende bij de woningen binnen het aanduidingsvlak 'groen' worden gerealiseerd binnen de gronden van deze aanduiding.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;

b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

e. het gebruik van schepen en andere vaartuigen voor bewoning;

f. het houden van evenementen;

g. de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak, de bouwstede te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van hooi, mest en kuilvoer.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.
Omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2 Algemene afwijkingsregel duurzaamheidsmaatregelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor duurzaamheidsmaatregelen;
b. een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
c. de overschrijdingen onder a en b mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot;
d. de omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

, tenzij dit plan elders al over een afwijking bij een omgevingsvergunning voor overschrijding van de betreffende maatvoering beschikt.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.
Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 veiligheidszone - externe veiligheid spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid spoor' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan 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 tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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.

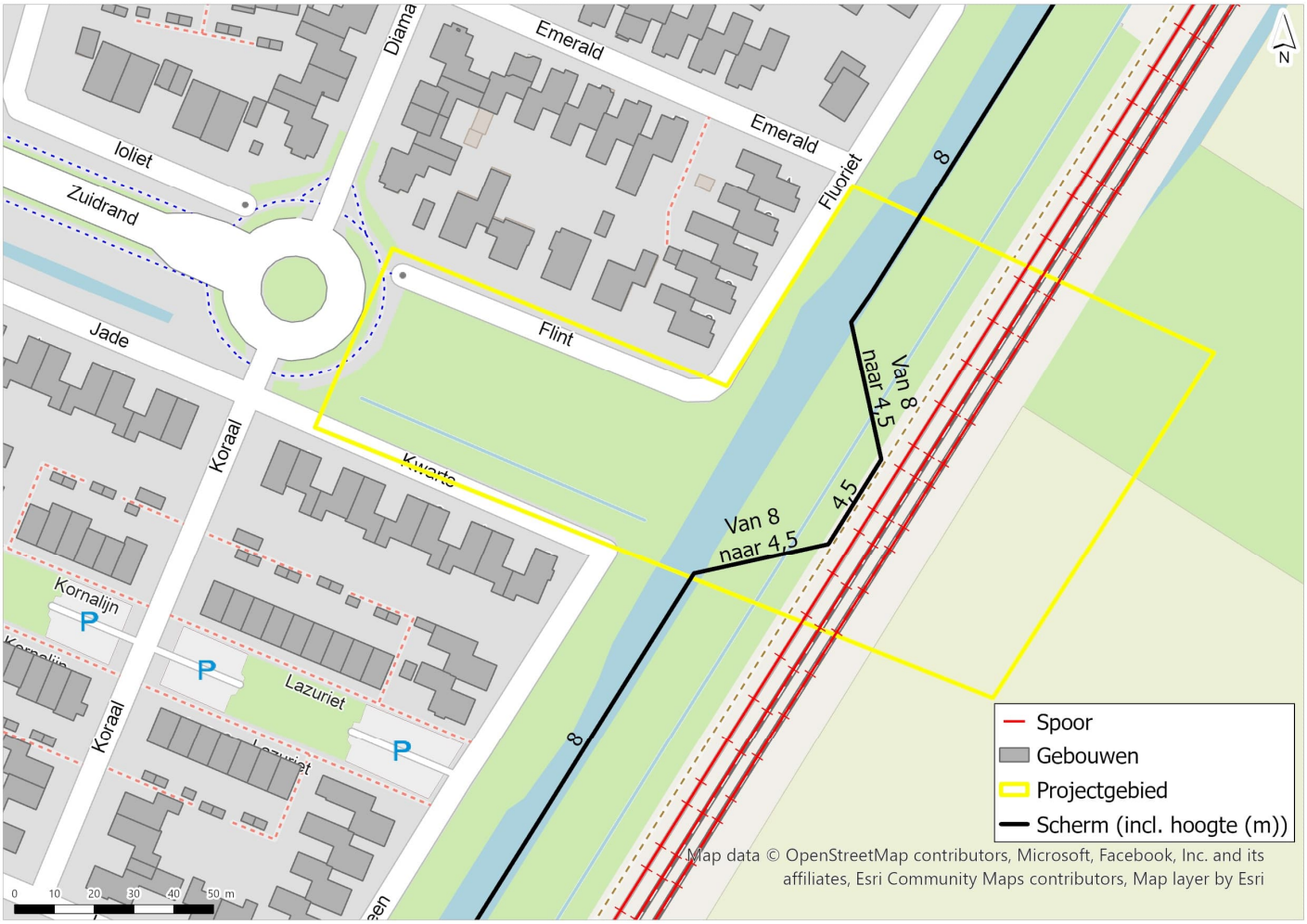
Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel'.

Bijlagen bij de regels

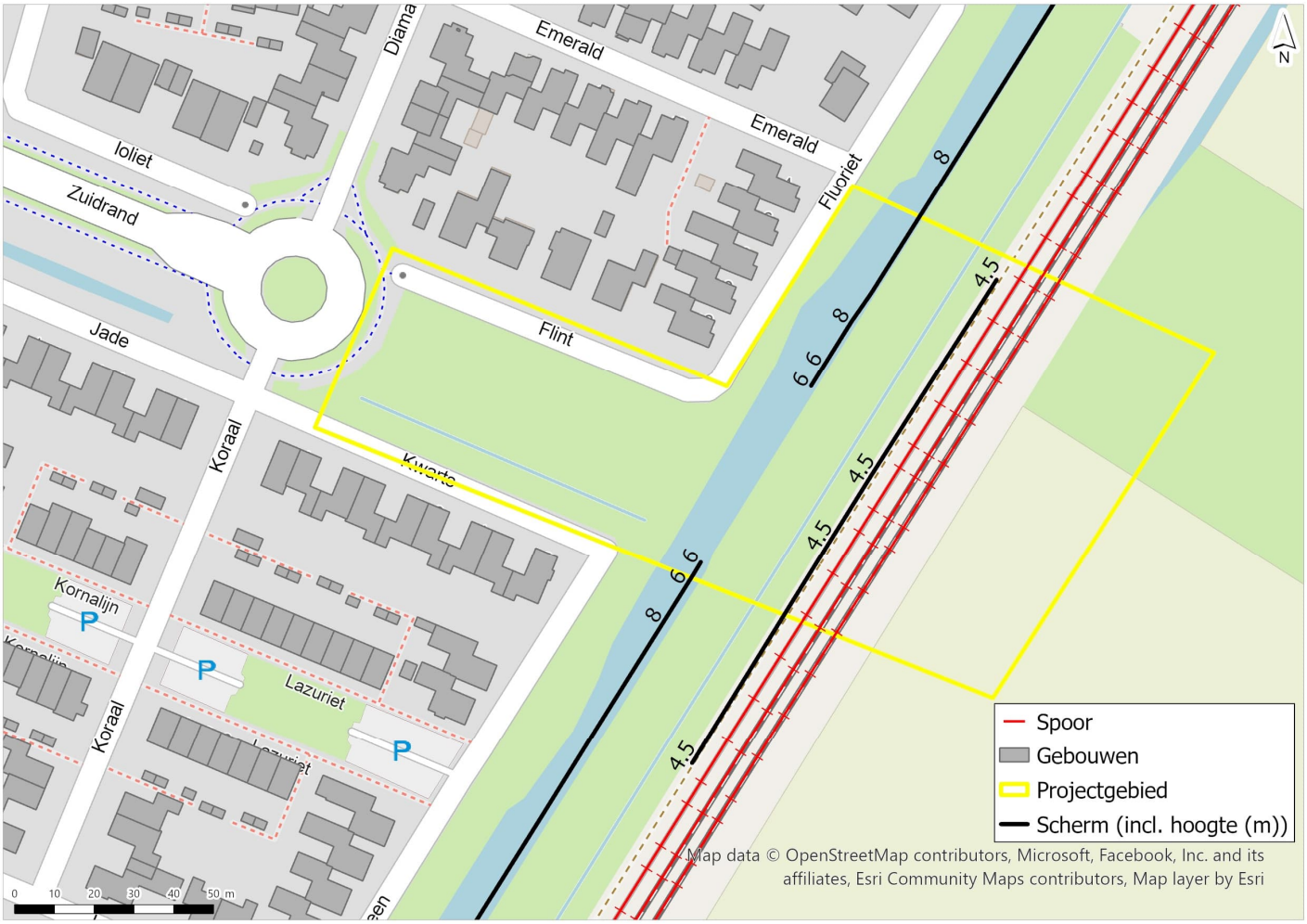
Bijlage 1 Hoogtes geluidscherm

Variant 1



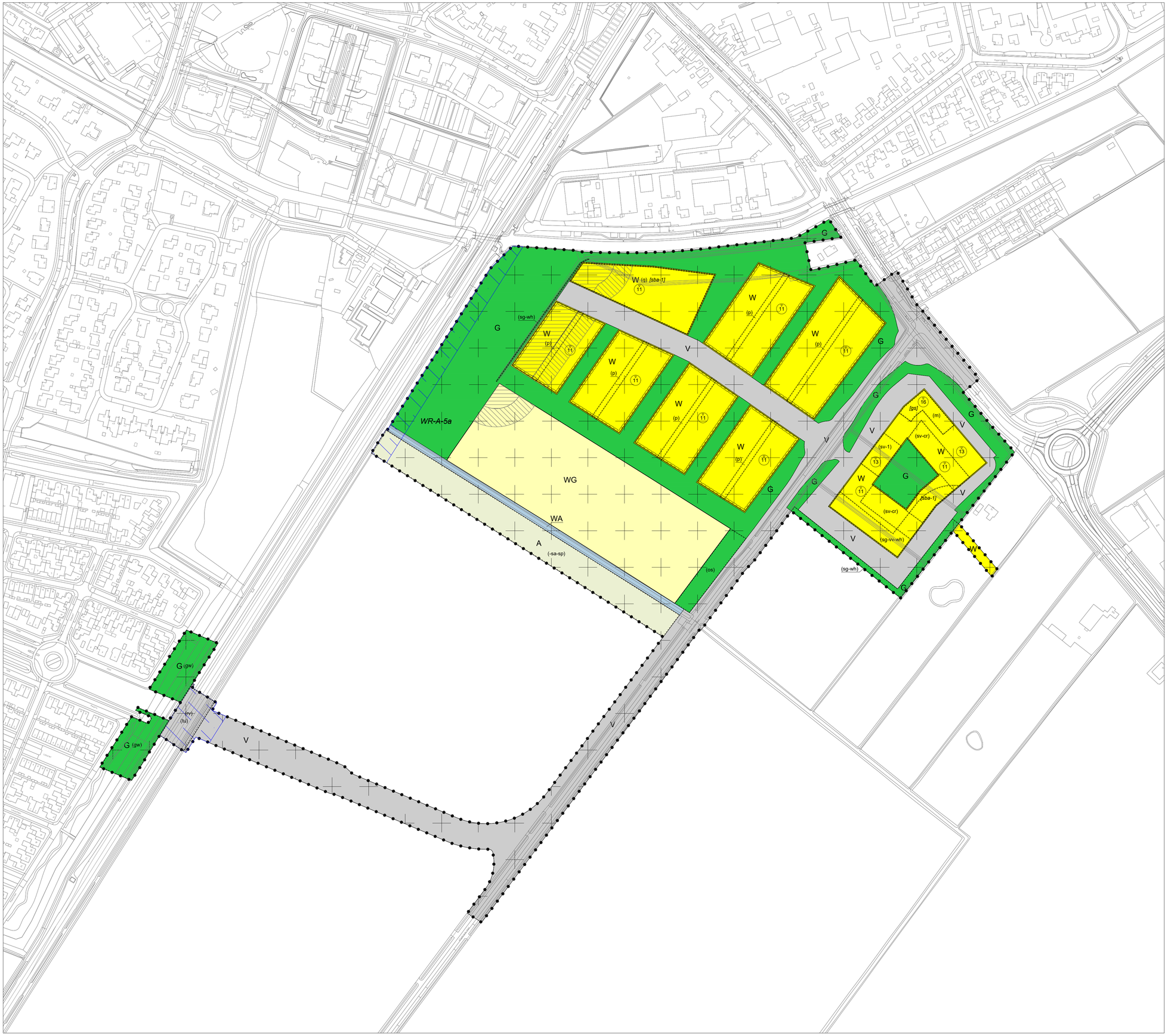
Emerald
Emerald
Fluoriet
Ioliet
Zuidrand
Jade
Flint
Koraal
Kwarts
Kornalijn
Lazuriet
Koraal
8
8
Van 8
naar 4,5
Van 8
naar 4,5
4,5
N
Spoor
Gebouwen
Projectgebied
Scherm (incl. hoogte (m))
Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri
0 10 20 30 40 50 m

Variant 2



Emerald
Emerald
Fluoriet
Ioliet
Zuidrand
Jade
Flint
Koraal
Kwarts
Kornalijn
Lazuriet
Koraal
8
8
6 6
4.5
4.5
4.5
6 6
8
4.5
N
Spoor
Gebouwen
Projectgebied
Scherm (incl. hoogte (m))
Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri
0 10 20 30 40 50 m

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- G — Groen
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A-5a — Waarde - Archeologie 5a

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 1
- overige zone - voorwaardelijke verplichting - spuitzone 2
- veiligheidszone - externe veiligheid spoor

Functieaanduidingen

- (gw) geluidwal
- (g) groen
- (m) maatschappelijk
- (os) ontsluiting
- (p) parkeerterrein
- (rv) railverkeer
- (-sa-sp) specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - spuiten
- (sg-vv-wh) specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting - windhaag
- (sg-wh) specifieke vorm van groen - windhaag
- (sv-cr) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute
- (sv-1) specifieke vorm van verkeer - 1
- (tu) tunnel

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] gestapeld
- [sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen

- 11 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn

GEMEENTE MOERDIJK

Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

bestemmingsplan

PROJECT	20230616		
FORMAAT	A1		
SCHAAL	1:2000	Ter vaststelling	18-04-2024
KAART	1/1	Ontwerp	12-12-2023
GETEKEND	K. Heijmeriks	Voorontwerp	08-09-2023
IDN	NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP40	Concept	01-09-2023

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

-N-