

Eurocircuit

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Agrarisch met waarden	18
Artikel 4 Groen - Landschapselement	21
Artikel 5 Natuur	22
Artikel 6 Sport	25
Artikel 7 Verkeer	30
Artikel 8 Water	31
Artikel 9 Leiding - Koolwaterstoffen	32
Artikel 10 Waarde - Archeologie 4	34
Artikel 11 Waarde - Archeologie 5	37
Artikel 12 Waarde - Archeologie 6	40
Artikel 13 Waarde - Hydrologie	43
Artikel 14 Waterstaat - Waterbergingsgebied	45
Hoofdstuk3 Algemene regels	47
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 16 Algemene bouwregels	48
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	49
Artikel 18 Algemene parkeerregel	50
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 22 Prioriteit dubbelbestemmingen	56
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 23 Overgangsrecht	57
Artikel 24 Slotregel	58

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Eurocircuit van de gemeente Valkenswaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0858.BPeurocircuit-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aan-huis-verbonden beroep

het in een woning (met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, consumentverzorgend of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder ook begrepen kappers, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.6 aardkundige waarden

waarden die specifiek betrekking hebben op bodemkundige, geomorfologische en/of geologische kenmerken en ontstaanswijze, zoals bodemsamenstelling en -opbouw, hoogteverschillen, en de daarmee samenhangende waterhuishouding;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw;

1.10 agrarisch grondgebruik

bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, met uitzondering van moestuinen buiten de daarvoor aangewezen gebieden;

1.11 autocircuit

een terrein bestaande uit een wedstrijd­circuit dat voor 70 procent uit verhard en 30 procent uit onverhard we­goppervlak bestaat en bijbehorende om- en tussenliggende gronden voor de bijbehorende bebouwing en overige functies. Hoofdzakelijk bedoeld voor het gebruik met vierwielige voertuigen;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een voorziening in een (bedrijfs)woning en/of in bijbehorende bouwwerken voor overnachting met het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie;

1.14 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;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.16 bestaand

- a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van 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 overgangsregels van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;
- c. bij maaiveld: het maaiveld zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in aanleg is, dan wel aangelegd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden, met uitzondering van situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gerealiseerd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

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 op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 boomteelt(bedrijf)

een (vollegronds)teelt(bedrijf) gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en (sier)heesters;

1.22 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;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

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 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;

1.28 constructie:

alles wat herleidbaar uit twee of meer delen is samengevoegd en of een manier waarop twee onderdelen zijn samengevoegd;

1.29 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.30 crossactiviteiten

activiteiten als bedoeld in bijlage I, Onderdeel C, Categorie 19.1, onder g, 2° van het Besluit omgevingsrecht, waarbij specifiek bedoeld voor het;

- a. motorcircuit: hoofdzakelijk motoren al dan niet met zijspan, brommers, (4x4) terreinwagens, quads en trikes;
- b. autocircuit: hoofdzakelijk (rallycross)auto's, supermoto's, karts;

1.31 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.32 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken, ten behoeve van extensieve dagrecreatie;;

1.33 dagrecreatief verblijf:

gebouw waarin mensen recreatief kunnen verblijven, niet dienend voor overnachtingen;

1.34 de naar de weg gekeerde bouwgrens:

de bouwgrens aan de zijde van de weg;

1.35 de van de weg afgekeerde bouwgrens:

de bouwgrens aan de zijde van het achtererfgebied;

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor consumptie ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.37 dienstverlening:

het verlenen van diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, al dan niet door middel van een baliefunctie, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.38 diepwortelende beplanting:

meerjarige beplanting met houtige wortels, welke onder algemene omstandigheden dieper wortelt dan 1 meter;

1.39 dierenpension:

een bedrijf gericht op de dag- en/of nachtopvang van huisdieren, inclusief de verzorging ervan;

1.40 Eurocircuit

het terrein gelegen aan de Victoriedijk/Kempervennendreef/Mgr. Smetsstraat, bestemd tot Sport en aangeduid met de aanduidingen 'autocircuit', 'motorcircuit', 'wielerbaan', 'specifieke vorm van sport - fietscrosswedstrijdterrein' en 'parkeren';

1.41 extensieve dagrecreatie:

vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, het gebruik van gronden als ligweides en picknick-plaats, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

1.42 faunavriendelijke verlichting:

verlichting die zo min mogelijk verstoring veroorzaakt van de ter plaatse voorkomende fauna;

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.45 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;

1.46 hoofdbestemming

de belangrijkste functie(s) van een gebied, waarbinnen ook al dan niet van de hoofdbestemming afwijkende medebestemmingen zijn opgenomen;

1.47 hoofdgebouw:

een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

1.48 hoogzit

een uitkijkpunt in het kader van wildbeheer voor het waarnemen en afschieten van wilde dieren;

1.49 horeca;

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of logies. Tot de hieronder genoemde categorieën Horeca 1, 2 en 4 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbare horecasoorten:

Horeca 1:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkel-/bedrijfsvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms;

Horeca 2:

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, zoals restaurants, bistro's, (grand) cafés, hotels en pensions;

Horeca 3:

vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttiging al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria's, automatieken en afhaalhoreca;

Horeca 4:

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische dranken zoals bars, discotheken en nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.50 hulpgebouw:

een gebouw dat dient als schuilhut voor het hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van het houden van dieren en het toebehorende dierenvoer, alsmede voor het schuilen van mensen en/of te gebruiken voor opslag van materieel ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bijbehorende gronden. Indien het hulpgebouw is aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatief verblijf' of 'verblijfsrecreatie';

1.51 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van voornamelijk administratieve werkzaamheden en werkzaamheden;

1.52 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.53 kamperen:

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;

1.54 kwaliteitsverbetering van het landschap

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving, met een kapitaalswaarde ter grootte van 20% van de gegenereerde meerwaarde door een ontwikkeling;

1.55 landschaps-of landschappelijke waarden:

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

1.56 landschapselementen:

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurlijke elementen, waaronder het navolgende verstaan wordt:

- landschappelijke beplantingen: begroeiingselementen in het agrarische gebied of langs wegen en paden, bestaande uit opgaande beplanting (bossages, houtwallen, houtsingels, hagen, boomgroepen, bomenrijen, solitaire bomen), zonder een hoofdfunctie bosbouw of houtteelt;
- natuurlijke elementen: een begroeiings- of abiotisch element in het agrarisch gebied of langs wegen en paden, overwegend bestaande uit niet-opgaande beplanting, zoals moerasjes, poelen, overhoeken, steilrand, e.d.;

1.57 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen autosport, motorsport, (model)vliegsport;

1.58 locatie gebonden horeca

horeca in de categorie Horeca 2 als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht nevens geschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De horeca-activiteit is van toegevoegde recreatieve waarde voor de locatie en zijn directe omgeving;

1.59 luifel:

een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund;

1.60 medebestemming

een functie die als passend beschouwd wordt binnen de hoofdbestemming, zonder dat aan de beschrijving van de hoofdbestemming hoeft te worden voldaan;

1.61 motorcircuit

een terrein bestaande uit een geaccidenteerd wedstrijdscircuit dat voor 100 procent uit onverhard wegoppervlak bestaat en bijbehorende om- en tussenliggende gronden voor de bijbehorende bebouwing en overige functies. Hoofdzakelijk bedoeld voor het gebruik met twee of driewielige voertuigen.

1.62 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.63 nevenfunctie:

activiteiten die in ruimtelijke zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale (bedrijfs)activiteiten zoals daartoe bestemd op een bouwperceel;

1.64 nutsvoorzieningen:

voorzieningen t.b.v. het algemeen nut in ruime zin, zoals voorzieningen, installaties t.b.v. gas, water, elektriciteit en (tele-)communicatie;

1.65 observatieplatform/-toren

bouwwerk om vanuit een hoog punt de wijde omgeving te kunnen bekijken. Een observatieplatform kent geen wanden en overkapping; een observatietoren wel;

1.66 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel als bedoeld in de 'Nota ondergeschikte detailhandel en internetverkoop';

1.67 ondergeschikte horeca

horeca in de categorie Horeca 1 als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De horeca-activiteit is van zulke beperkte ruimtelijke omvang dat de (niet-horeca) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.68 outdoorrecreatie:

recreatieve buitenactiviteiten in de vorm van challenge- en/of survivalparcours en daarmee te vergelijken sportieve buitenactiviteiten, al dan niet gebruikmakend van daartoe geëigende materialen en voorzieningen, zoals klimtouwen, touwbanen en dergelijke;

1.69 overkapping:

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand;

1.70 overtollige bebouwing

bebouwing die na het beëindigen van de oorspronkelijke functie geen functie vervuld of kan vervullen voor de nieuwe functie;

1.71 peil:

- a. bij nieuw te bouwen hoofd-/bedrijfsgebouwen en daarbij behorende bouwwerken: het bestaande maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het hoofd-/bedrijfsgebouw;
- b. bij bestaande gebouwen: de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen voorzover het peil afwijkend is van het onder a bepaalde;
- c. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde of een afdak: het bestaande maaiveld ter plaatse;
- d. ter plaatse van water: de gemiddelde hoogte van de waterstand;

1.72 prostitutiebedrijf:

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

1.73 permanent verblijf:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.74 recreatieve nevenactiviteiten:

een al dan niet bedrijfsmatig recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen deze recreatieve nevenactiviteit is toegestaan;

1.75 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

1.76 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;

1.77 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.78 supermoto

een combinatie van motocross, speedway en wegrace;

1.79 seksinrichting:

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

1.80 standplaats:

een plaats bestemd voor het plaatsen van een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, een stacaravan, of een tenthuisje geen recreatiewoning zijnde.

1.81 statische opslag

opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke, met een verplaatsingsfrequentie van gemiddeld 1 keer per maand, uit te voeren door of ten behoeve van de eigenaar van het goed/de goederen.

1.82 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (vollegroonds)teeltbedrijf, te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist, met een maximum van 6 maanden, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels, containervelden, aardbeientafels en dergelijke;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 2,5 meter, zoals hagelnetten en -kappen, schaduwhallen, wandelkappen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals containervelden, bakken op stellingen en regenkappen,
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen, zoals boompalen, boomteelthekken en leidingen voor bodemverwarming, sproei- en druppelvoorzieningen;

1.83 voorgevelrooilijn:

de naar het openbaar gebied toegekeerde bouwgrens en het verlengde van die grens;

1.84 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.85 weekend

zaterdagen en zondagen en algemeen erkende feestdagen of daarmee gelijkgestelde dagen als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet die op een vrijdag of maandag vallen;

1.86 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

2.2 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel

de gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde perceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder de oppervlakten van kelderruimten onder maaiveld mede begrepen met uitzondering van parkeerkelders;

2.3 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;

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein; hierbij worden niet meegerekend schoorstenen, antennes, balkonafscheidings en vergelijkbare afschermingen op niveau, alsmede andere ondergeschikte bouwelementen, voor zover geplaatst op of aan gebouwen;

2.7 inhoud van een bouwwerk, een gebouw zijnde

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van afdekkingen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Hoofdbestemming

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

- a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van bos/boschages en struweel en de bijbehorende bosgroeiplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. volwaardige (vollegronds)teeltbedrijven;
- e. agrarisch natuurbeheer;
- f. bestaande openbare onverharde wegen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. groenvoorzieningen;
- i. (onverharde) paden en perceelsontsluitingen, al dan niet naar ingesloten andere bestemmingen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

3.1.2 Medebestemming

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in artikel 3.1.1 mede bestemd voor:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementenparkeerplaats', een parkeerterrein uitsluitend ten behoeve van evenementen op het Eurocircuit;
- m. extensieve dagrecreatie

3.2 Algemene regels

Voor alle toegelaten en/of middels een afwijkingsbesluit toe te laten functies en/of voorzieningen dient te worden voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein, conform Artikel 18 Algemene parkeerregel.

3.3 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 3.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

3.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen, waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m².

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Voor hogere afscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van regels ten behoeve van het toestaan van terreinafscheidingen van maximaal 2 meter onder de voorwaarden dat:

- a. waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 100% per m²;
- b. het bouwwerk in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Evenementparkeren

Op de locatie aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementparkeren' mag de agrarische grond 6 keer per jaar gebruikt worden voor het parkeren van bezoekers en/of deelnemers aan sportevenementen.

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

3.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- d. nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- e. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
- f. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

3.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan.

3.6.3 *Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning*

De in artikel 3.6.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en/of instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting, groenvoorzieningen en natuur- en landschapswaarden;
- b. water;
- c. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- d. bestaande voet-, fiets-, en zandpaden;
- e. perceelontsluitingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bestaande gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 4.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m².

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan bedoeld in artikel 4.1;

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Hoofdbestemming

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden;
- b. extensief grondgebonden (hobbymatig) agrarisch gebruik;

met de daarbij behorende:

- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. de aanleg en instandhouding van ecovoorzieningen, waaronder vispassages, met de daarbij behorende bouwwerken, (eco)voorzieningen, kunstwerken, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.1.2 Medebestemming

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in artikel 5.1.1 mede bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. natuureducatie;
- c. ter plaatse van onderstaande aanduidingen, de beschreven functies en/of voorzieningen:
 - 1. 'specifieke vorm van sport - outdoorrecreatie';

5.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 5.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - outdoorrecreatie' zijn bouwwerken geen gebouwen toegestaan ten behoeve van dit gebruik met een bouwhoogte van maximaal 25 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter waarbij het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 75% per m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Voor hogere afscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub g ten behoeve van het toestaan van terreinafscheidingen van 2,5 meter onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk een transparantie heeft van minimaal 100% per m²;
- b. het bouwwerk in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. voor het storten van puin, vuil en tuinafval;
- b. voor de stalling en opslag van al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen;
- c. voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- d. voor het racen en crossen met gemotoriseerde voertuigen;
- e. als erf zoals bedoeld in artikel 1 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, voor zover de grond niet is gelegen binnen 5 meter rondom gebouwen belegd met een aanduiding als bedoeld in 5.1.2 sub c onder 3, 7, 8 en 9, sub d of sub f;
- f. het gebruik van gronden behorende bij een 'specifieke bouwaanduiding - hulpgebouw' anders dan bedoeld het in artikel 5.1.1 sub b;
- g. voor horeca en detailhandel.

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

5.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- d. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
- e. aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

5.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.5.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 5.5.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

5.5.4 *Strafbaar feit*

Overtreding van het verbod van artikel 5.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

5.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen met dien verstande dat bestemming Natuur gewijzigd kan worden in de bestemming:

- a. Agrarisch met waarden onder de voorwaarden dat:
 - 1. onderzoek heeft aangetoond dat er ter plaatse geen sprake (meer) is van beschermenswaardige natuurwaarden;
 - 2. de landschappelijke en visuele waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de gronden niet zijn gelegen binnen Natura-2000 of het Natuurnetwerk Brabant (NNB);
 - 4. aangetoond is dat de gronden duurzaam in gebruik worden genomen bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - 5. de belangen van de eigenaars/gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 6. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergesteld;
 - 7. het bepaalde in artikel 21.1 niet van toepassing is;

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, sportieve en recreatieve doeleinden en daarbij behorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van onderstaande aanduidingen, uitsluitend de beschreven functies:
 1. 'specifieke vorm van sport - hondentraining';
 2. 'specifieke vorm van sport - fietscrosswedstrijdterrein';
 3. 'autocircuit', zijnde een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in onderdeel D van bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht;
 4. 'motorcircuit';
 5. 'wielerbaan';
- c. ondergeschikte horeca (kantines) en detailhandel; met de daarbij behorende:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. erven en terreinen;
 - d. sportgebonden evenementen;
 - e. wedstrijden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen, anders dan aangeduid met de aanduiding 'parkerterrein';
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. wind- en zonne-energievoorzieningen.

6.2 Algemene regels

Voor alle toegelaten en/of middels een afwijkingsbesluit toe te laten functies en/of voorzieningen dient te worden voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein, conform Artikel 18 tenzij anders is bepaald.

6.3 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 6.1 omschreven bestemmingen, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

6.3.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bij de sport behorende aanduidingsvlak, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Functieaanduiding	Maximaal bebouwd oppervlak gebouwen
Autocircuit	1.143 m ²
Motorcircuit	714 m ²
Wielerbaan	312 m ²
specifieke vorm van sport - Fietscrosswedstrijdterrein	833 m ²
specifieke vorm van sport - hondentraining	153 m ²

- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder in artikel 6.3.1 sub c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduidingen 'autocircuit', 'motorcircuit' en 'specifieke vorm van sport - fietscrosswedstrijdterrein' niet meer bedragen dan 12 meter.

6.3.2 *Bedrijfswoning*

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.3.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
- c. tribunes, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- d. lichtmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;
- e. windenergievoorzieningen, waarbij de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 sub d en:

- a. één of meerdere uitbreidingen van het totale bebouwde oppervlak toestaan, waarbij de totale uitbreiding niet meer mag bedragen dan 10%;
- b. een tijdelijk uitbreiding van het bebouwde oppervlak toestaan voor de wedstrijden als bedoeld in artikel 6.5.1 onder a.2 en evenementen als bedoeld in artikel 6.5.3 voor maximaal de duur van de wedstrijd c.q. het evenement, met inbegrip voor beiden van de in artikel 6.5.3 onder a.3 bedoelde termijn.

6.5 **Specifieke gebruiksregels**

De in de navolgende bepalingen per genoemde activiteit toegestane "Aantal uren per" (verder het "Aantal uren") gaat in op het moment dat het 'motorcircuit' en/of het 'autocircuit' voor de activiteiten wordt/worden gebruikt. Op het moment dat de activiteiten voor een periode van 30 minuten of meer stoppen, stopt ook het "Aantal uren". Het "Aantal uren" gaat verder op het moment dat de activiteiten weer een aanvang nemen.

6.5.1 *Gebruik crossactiviteiten*

- a. Voor het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'autocircuit' en 'motorcircuit' voor crossactiviteiten gelden per functieaanduiding de volgende bepalingen:
 - 1. het gebruik van het 'motorcircuit' mag niet een zodanige omvang aannemen dat er sprake is van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in onderdeel D van bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht;
 - 2. het gebruik van het 'autocircuit' mag niet een zodanige omvang aannemen dat het geluidsniveau de 50 dB(A) overschrijdt ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen 'geluidszone - autocircuit', behorende bij artikel 19.1, waarbij uitsluitend de volgende crossactiviteiten zijn toegestaan;

Activiteit	Gebruiksperiode
------------	-----------------

wedstrijden rallycross	Aantal dagen per jaar	: 4 x 1 dag
	Aantal uren per wedstrijd	: 8
trainingsdagen Supermoto	Aantal dagen per jaar	: 28
	Periode	: van maart tot oktober
	Aantal dagen per week	: 1
	Aantal uren per training	: 5

3. het mogelijk maken/houden van crossactiviteiten is per aanduiding 'autocircuit' of 'motorcircuit' beperkt tot een maximum van 7 uur, 59 minuten en 59 seconden per week;
 4. het gebruik is toegestaan op alle weekdays van het jaar, m.u.v. nationale feestdagen en het 1^e volledige weekend van de maand. Voor het overige geldt dat voor 08:00 uur en na 20.00 uur geen crossactiviteiten mogen plaatsvinden.
- b. Het onder a sub 1, 2 en 3 bepaalde is niet van toepassing op crossactiviteiten met voertuigen zonder verbrandingsmotoren.

6.5.2 Aanvullende activiteiten autocircuit en motorcircuit

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'autocircuit' zijn ook activiteiten toegestaan die gerelateerd zijn aan:

1. de rijvaardigheid voor het rijden op de openbare weg (met gekentekende auto's, motoren en brommers en andere op de weg toegestane voertuigen, zoals fietsen, scootmobielen e.d.);

Activiteit	Gebruiksperiode	
Rijvaardigheidstrainingen	Aantal dagen per jaar	: 60
	Periode	: hele jaar
	Aantal uren per training	: 5

2. voorlichting en educatie m.b.t. verkeersveiligheid (bijvoorbeeld voorlichting m.b.t. dode hoek, elektrische fietsen, e.d.);
3. het testen van niet-gekentekende voertuigen met verbrandingsmotoren; waarbij uitsluitend de volgende activiteiten zijn toegestaan;

Activiteit	Gebruiksperiode
Testdagen rally-auto's	Aantal dagen per jaar : 3
	Periode : hele jaar
	Aantal uren per training : 5

4. het testen van voertuigen zonder verbrandingsmotoren, onder de voorwaarden dat:
 - het bepaalde ten aanzien van de gebruikstijden in artikel 6.5.1 onder a sub 3 en 4 voor activiteiten met verbrandingsmotoren onverminderd van toepassing is;
 - het bepaalde ten aanzien van de gebruikstijden in artikel 6.5.1 onder a sub 4 voor activiteiten zonder verbrandingsmotoren is van toepassing;

- b. Terplaatse van de aanduiding 'motorcircuit' zijn ook de volgende activiteiten toegestaan:

1. Het testen van (terrein)voertuigen die toegelaten worden tot de Dakar Rally;

Activiteit	Gebruiksperiode	
Dakar testdagen	Aantal dagen per jaar	: 2
	Periode	: vanaf juli tot evenement
	Aantal uren per testdag	: 5

- c. de aanvullende activiteiten cumulatief niet meer geluid mogen produceren dan 50 dB(A) op de grens van de bestemming 'Sport'.

6.5.3 Evenementen

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.5.1 mogen per aanduiding maximaal 3 weekenden per kalenderjaar aan de daar toegelaten sporten gerelateerde evenementen worden georganiseerd, waarbij:

1. de maximale langtijdgemiddelde geluidbelasting op nabijgelegen geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan 70 dB(A);
 2. voor één evenement per aanduiding ook gebruik gemaakt mag worden van het overige tot 'Sport' bestemde terrein, ongeacht de aanduiding;
 3. overnachten door vrijwilligers en deelnemers 2 dagen voor en 2 dagen na de evenementen is daarbij toegestaan;
 4. afgeweken mag worden van het bepaalde onder 6.2 t.a.v. het parkeren onder nader te bepalen voorwaarden en in overleg met de gemeente Bergeijk en de provincie Noord-Brabant;
- b. Indien een evenement in het 1^e volledige weekend van de maand (afwijking van artikel 6.5.1 onder a sub 4) wordt gehouden, komt het eerst volgende weekend daarvoor in de plaats.

6.5.4 Onderhoudsactiviteiten

Binnen het tot 'Sport' bestemde terrein is, ongeacht de aanduiding, het gebruik van machines voor het aanleggen, aanpassen en onderhouden van de wedstrijdbanen toegestaan, onder de voorwaarde dat de activiteiten cumulatief met de in artikel 6.5.2 bedoelde Aanvullende activiteiten autocircuit en motorcircuit niet meer geluid mag produceren dan 50 dB(A) op de grens van de bestemming 'Sport'.

6.5.5 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van het Eurocircuit toegestaan.

6.5.6 Verboden gebruik

Gebruik dat op enigerlei wijze afwijkt van de voorgaande gebruiksbepalingen is niet toegestaan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 6.1, uitsluitend tijdelijk en alleen in combinatie met het gebruik als bedoeld in artikel 6.5.3 en/of voor maximaal 3 wedstrijden per kalenderjaar, ten behoeve van het kamperen/overnachten op het Eurocircuit;
- b. artikel 6.1, ten behoeve van incidenteel gebruik, waarbij het 'autocircuit' wordt gebruikt voor motorcrossactiviteiten en het 'motorcircuit' wordt gebruikt voor het rijden met trucks/vrachtwagens;
- c. artikel 6.5.1 ten behoeve van het toestaan van commerciële activiteiten met voertuigen zonder verbrandingsmotoren, onder de voorwaarden dat de overige bepalingen van artikel 6.5.1 onverminderd van kracht blijven;
- d. artikel 6.5.5, ten behoeve van maximaal 4 incidentele evenementen die geen relatie hebben met het Eurocircuit, onder de voorwaarde dat daarbij de tijdsbepalingen van artikel 6.5.1 onder a sub 2 en 4 van toepassing zijn.

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

6.7.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en wedstrijdbanen, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden en/of het dempen van water;
- c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- d. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben;
- e. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

6.7.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen, waaronder niet verstaan wordt het aanpassen van de accidentatie van het 'autocircuit' en/of 'motorcircuit';
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond, voorzover hierdoor de geluidsbelasting naar de omgeving toe niet wordt vergroot;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van in werkingtreding van dit plan.

6.7.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 6.7.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen voor in hoofdzaak doorgaand verkeer;
 - b. ter plaatse van onderstaande aanduidingen, de beschreven functies:
 - 1. 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling';
 - 2. 'specifieke vorm van natuur - ecoduct';
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- f. bouwwerken;
 - g. geluidwerende voorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. evenementen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 7.1 omschreven bestemming:

7.2.1 Bouwwerken

- a. bouwwerken die gerekend worden tot de specifieke uitrusting van een weg, mits de bebouwing van geringe afmetingen is en met uitzondering van verkoop en/of afleverpunten voor motorbrandstoffen;
- b. fietsenstallingen, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' is een ecoduct toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 11 meter.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de waterloop en bijbehorende oevers;
- c. extensief recreatief medegebruik;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in artikel 8.1 omschreven bestemmingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Artikel 9 Leiding - Koolwaterstoffen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Koolwaterstoffen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse koolwaterstoftransportleiding met een belemmeringsstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

9.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen met andere bestemmingen is artikel Artikel 22 van toepassing.

9.3 Bouwregels

- a. Op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere op deze gronden geldende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten

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

9.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander

straatmeubilair.

9.5.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 9.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- gericht zijn op het normale onderhoud en beheer van deze gronden.

9.5.3 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

9.5.4 Adviesprocedure

Alvorens het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

9.5.5 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 9.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (Gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

10.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

10.3 Verstoringsregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 10.5, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 10.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

- a. bouwwerken;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden over een oppervlakte van 1.000 m² of meer.

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

- a. het bouwen;
 - b. het egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
 - f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
 - i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
 - j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd;
- alsmede het verlagen van het waterpeil.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

10.5 Uitzonderingen

Het in lid 10.3 gestelde verbod geldt niet:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:
 1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
 2. bestaande bestratingen;
 3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 10.6.1;
- f. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

10.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

10.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

10.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 10.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

10.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven, of;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
- c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
van bestemming wijzigt in 'Waarde - Archeologie 5' of 'Waarde - Archeologie 6' voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

10.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 10.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' (Gebied met een middelhoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

11.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

11.3 Verstoringsregels

11.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 11.5, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 11.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

- a. bouwwerken;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en
- c. werkzaamheden
- d. over een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

11.3.2 Toepassingbereik verbod

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

- a. het bouwen;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- e. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd; alsmede het verlagen van het waterpeil.

11.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

11.5 Uitzonderingen

Het in lid 11.3 gestelde verbod geldt niet:

- a. een verstoringsdiepte van 0,3 meter en 0,5 m bij esdekken ten opzichte van het maaiveld;
- b. voor gronden met een agrarische bestemming (artikelen 3 en 4) een verstoringsdiepte van 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:
 1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
 2. bestaande bestratingen;
 3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 11.6.1;
- h. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

11.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

11.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- j. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- k. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

- I. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

11.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 11.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

11.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven, of;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
- c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
- d. van bestemming wijzigt in 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 6' voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

11.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 11.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 6

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' (Gebied met een lage archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

12.2 Relatie met andere bestemmingen Waarde - Archeologie

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

12.3 Verstoringsregels

12.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 12.5, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 12.1 bedoelde gronden bodemverstoringen te veroorzaken ten gevolge van de uitvoering van:

- a. bouwwerken;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden over een oppervlakte van 25.000 m² of meer.

12.3.2 Toepassingsbereik verbod

Het verbod is van toepassing op het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen waarbij de grond wordt geroerd/omgewoeld, waaronder begrepen:

- a. het bouwen;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- j. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd; alsmede het verlagen van het waterpeil.

12.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

12.5 Uitzonderingen

Het in lid 12.3 gestelde verbod geldt niet:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van:
 1. vervanging van (een) bestaand(e) bouwwerk(en), waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld over een oppervlakte groter dan is toegestaan;
 2. bestaande bestratingen;
 3. beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een fundering van een bouwwerk dat bestond voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarin voor de eerste keer de archeologie werd beschermd;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 12.6.1;
- f. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

12.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.3 voor het verstoren van gronden ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.6 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- g. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een plan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- h. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- i. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- j. de verplichting tot het vastleggen van de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden.

12.6.2 Verstoringsverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 12.6.1 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

12.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.6 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven, of;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, of;
- c. van de plankaart wordt verwijderd, of;
- d. van bestemming wijzigt in 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

12.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 12.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 13 Waarde - Hydrologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hydrologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande watersystemen en de bestaande waterhuishouding van het hier binnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Op de voor 'Waarde - Hydrologie' aangewezen gronden mag slechts gebouwd worden indien :

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden zoals bedoeld in artikel 13.1;
- c. vooraf advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige.

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

13.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of het aanleggen van ondergrondse drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een bouwvlak aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m².

13.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

13.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 13.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen en/of indien geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

13.3.4 Advies

Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 13.3.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het betrokken waterschap.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming 'Waarde - Hydrologie' wijzigen nadat Gedeputeerde Staten is verzocht om de begrenzing van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en/of de aanduiding 'Behoud en herstel beeksystemen' te wijzigen en deze wijziging is doorgevoerd, met dien verstande dat:

- a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
- b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.

Artikel 14 Waterstaat - Waterbergingsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 14.1, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.2.2 Afwijken ten behoeve van het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.1 voor het bouwen overeenkomstig een onderliggende enkelbestemming indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. rekening wordt gehouden met de het waterbergend vermogen zoals bedoeld in artikel 14.1;
- c. vooraf advies is gevraagd aan het waterschap.

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

14.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 14.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Afwijkende maten

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, afwijkt van hetgeen in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

16.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, trappenhuizen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, luifels, erkers, balkons, en balustrades met een transparantie van ten minste 75% per m², buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. De overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt met uitzondering van schoorstenen;
- b. Bij overschrijding van bouwgrenzen van meer dan 1 meter dient de afstand van het ondergeschikte bouwdeel tot de dakrand ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van het ondergeschikte bouwdeel met uitzondering van schoorstenen;
- c. Ondergeschikte bouwdelen boven openbare ruimten niet lager gebouwd worden dan:
 - 1. 4,50 boven peil ter hoogte van de rijbaan en een strook van 0,50 meter breedte aan weerszijden;
 - 2. 2,20 meter boven peil ter hoogte van andere weggedelen.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Gebruiksregels

17.1.1 Meest doelmatig gebruik

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening omgevingsvergunning verlenen, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de winning van schaliegas;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de ondergrondse opslag van gassen;
- e. het oprichten van lichtmasten binnen een afstand van 100 meter tot gronden met de bestemming Natuur.

Artikel 18 Algemene parkeerregel

- a. Ten aanzien van de parkeernormering is de gemeentelijke 'Beleidsnota parkeernormering Valkenswaard' van toepassing;
- b. Voor zover de gemeentelijke 'Beleidsnota parkeernormering Valkenswaard' niet voorziet in een parkeernorm voor een opgenomen functie en/of bestemming in het buitengebied wordt de CROW publicatie 317 toegepast, waarbij het midden van de bandbreedte van de betreffende parkeernorm wordt aangehouden;
- c. Voor zover de CROW publicatie 317 niet voorziet in een parkeernorm voor een functie in het buitengebied, wordt binnen deze publicatie de kolom "Rest bebouwde kom", het midden van de bandbreedte van de parkeernorm uit de categorie "Niet stedelijk" toegepast.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Geluidszone - autocircuit

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - autocircuit' zijn mede bestemd voor geluidszone vanwege het geluidsgezoneerde autocircuit. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet geluidhinder van het gebied rond dat terrein, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - autocircuit' mag, in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij op grond van de Wet geluidhinder geen hogere grenswaarde is vereist, of een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

19.2 Milieuzone - voormalige stort

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – voormalige vuilstort' gelden de volgende bepalingen:

19.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'milieuzone – voormalige vuilstort' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden.

19.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 19.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

19.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 19.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden de bovenafdicthting van de vuilstort niet wordt aangetast.

19.3 Veiligheidszone - leiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

19.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Algemeen

In afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten ten aanzien van afstand tussen woningen, van afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen, van bebouwde oppervlakten, alsmede van de goot- en bouwhoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;
- b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van toegangspoorten met penanten, mits de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt,
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
- d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoelinden direct nabij de openbare weg, mits de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
- e. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen, mits de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- f. het toestaan dat een bouwhoogte overschreden wordt door ondergeschikte bouwdelen met meer dan 1,5 meter tot een maximum van 5 meter, mits dit landschappelijk inpasbaar is;

In de omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.2 Voor trouwceremonies

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van trouwceremonies al dan niet gecombineerd met een daarop volgende bruiloft onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie
- b. parkeren plaatsvindt buiten de openbare weg

20.3 Voor kinderopvang

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van kinderopvang, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de voorziening voldoet/kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen;
- b. de activiteit (met uitzondering van de benodigde buitenruimte) plaatsvindt in de woning en/of de in pandige bedrijfsruimte of een bestaand bedrijfsgebouw;
- c. de benodigde buitenruimte aansluitend aan het gebouw waarin de activiteit plaatsvindt gerealiseerd kan worden;
- d. er ruimte is voor parkeren op eigen terrein conform Artikel 18 Algemene parkeerregel;
- e. met dien verstande dat, indien de locatie samenvalt met de dubbelbestemming Leiding - Gas of gelegen is binnen de daarbij of bij een Bevi-inrichting behorende risicozone;
- f. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- g. een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- h. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

20.4 Voor kleinschalige logiesaccommodaties

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van 20.4, niet zijnde een Bed & Breakfast, bij een (bedrijfs-)woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie ruimte biedt aan maximaal 10 personen tegelijkertijd per nacht;
- b. er geen sprake is van permanent verblijf;
- c. er ruimte is voor parkeren op eigen terrein conform Artikel 18 Algemene parkeerregel;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden (van het gebouw of complex) behouden dienen te blijven;
- e. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
- f. pas gebouwd mag worden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
- g. de omgevingsvergunning geen onevenredig nadelige gevolgen mag hebben voor het woon- of leefklimaat;
- h. de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
- i. er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan tegen het gebruik voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

20.5 Voor locatie gebonden horeca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van locatie gebonden horeca. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de toegekende bestemming dient de hoofdfunctie te blijven;
- b. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden op eigen terrein.
- c. het parkeren van auto's en het plaatsen van fietsen en andere vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden.

20.6 Voor routegebonden horeca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van routegebonden horeca. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. De activiteit mag uitsluitend plaatsvinden op eigen terrein.
- b. Het parkeren van auto's en het plaatsen van fietsen en andere vervoermiddelen dient eveneens op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Toepassing kwaliteitsverbetering

Bij toepassing van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkeling te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap, tenzij in die wijzigingsbevoegdheid nadrukkelijk anders is bepaald.

21.1.1 Fysieke verbetering

- a. De kwaliteitsverbetering van het landschap dient te bestaan uit een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
- b. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a niet fysiek kan worden verzekerd, wordt een passende financiële bijdrage zoals bepaald in artikel 21.1.2 in het gemeentelijk landschapsfonds zekergesteld.

21.1.2 Economische meerwaarde

- a. De in artikel 21.1.1 bedoelde kwaliteitsverbetering dient een verkapitaliseerde omvang te omvatten van 20% van de door de ruimtelijke ontwikkeling gegenereerde economische meerwaarde.
- b. De gegenereerde economische meerwaarde wordt bepaald op basis van een taxatie door een door de gemeente aan te wijzen deskundige.

21.1.3 Randvoorwaardelijke bepaling

Indien van de onder de aanhef bedoelde wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt mag de beoogde ontwikkeling niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat aan de fysieke kwaliteitsverbetering is gerealiseerd en/of de financiële bijdrage is voldaan.

21.2 Voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen van de in het plan aangegeven bestemmingsgrens, van het beloop of het profiel van een weg, alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer van 10% bedragen.

Artikel 22 Prioriteit dubbelbestemmingen

22.1 Enkelbestemming - dubbelbestemming

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming.

22.2 Dubbelbestemming - dubbelbestemming

Waar dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende prioriteitsvolgorde, waarbij de prioriteit aflopend is:

- a. de bestemming Leiding - Koolwaterstoffen
- b. de bestemmingen Waarde - Archeologie 4 en Waarde - Archeologie 6;
- c. de bestemming Waarde - Hydrologie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 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.

23.2 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied .