

# Bestemmingsplan

**Eurocircuit Valkenswaard**



# Bestemmingsplan

## Eurocircuit Valkenswaard

Projectnummer 0474260.100

Revisie

Datum 4 mei 2023

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
4 mei 2023	ontwerp	S. Zondervan	S. Zondervan



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	13
Artikel 4	Groen - Landschapselement	15
Artikel 5	Natuur	17
Artikel 6	Sport	19
Artikel 7	Verkeer	25
Artikel 8	Leiding - Koolwaterstof	26
Artikel 9	Waarde - Archeologie - 4	28
Artikel 10	Waarde - Archeologie - 5	31
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 6	34
Artikel 12	Waarde - Hydrologie	37
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>39</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltel regel	39
Artikel 14	Algemene bouwregels	40
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 16	Algemene parkeerregel	42
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 19	Overige regels	45
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>47</b>
Artikel 20	Overgangsrecht	47
Artikel 21	Slotregel	48

## Regels

ontwerp bestemmingsplan Eurocircuit Valkenswaard  
Gemeente Valkenswaard  
Projectnummer 0474260.100

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Eurocircuit Valkenswaard' van de gemeente Valkenswaard.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met identificatienummer NLIMRO.0858.BPEurocircuit-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 aanduiding

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

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 agrarisch 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.

#### 1.6 autocircuit

een terrein bestaande uit een geaccidenteerd wedstrijd­circuit voor de autosport dat voor 60% uit verhard en 40% uit onverhard wegoppervlak bestaat.

#### 1.7 autosportactiviteit

het daadwerkelijk uitoefenen van de autosport op het autocircuit binnen het autosportterrein.

#### 1.8 autosportterrein

een terrein bestaande uit een autocircuit en bijbehorende om- en tussenliggende gronden.

#### 1.9 bebouwing

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

#### 1.10 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.

#### 1.11 bestaand(e situatie)

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.

**1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.14 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.

**1.15 bouwen**

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

**1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.17 bouwperceel**

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

**1.18 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.19 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.

**1.20 constructie**

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



### **1.21 cultuurhistorische waarde**

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.

### **1.22 dagrecreatieve voorzieningen**

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

### **1.23 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.

### **1.24 diepwortelende beplanting**

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

### **1.25 Eurocircuit**

het terrein gelegen aan de Victoriedijk/Kempervennendreef/Mgr. Smetsstraat, bestemd tot Sport en aangeduid met de aanduidingen 'autocircuit', 'motorcrossterrein', 'wielerbaan', 'specifieke vorm van sport - fietscrossterrein' en 'parkeerterrein' en 'specifieke vorm van sport - hondentraining'.

### **1.26 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.

### **1.27 functie**

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

### **1.28 gebouw**

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

### **1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting**

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

### **1.30 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, 3 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, ijsalons, 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.

### **1.31 inrichting**

elke door de mens bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht:

- het is een bedrijf of de omvang is bedrijfsmatig;
- de activiteit gebeurt op een bepaalde plek, niet op meerdere;
- de activiteit duurt ten minste zes maanden of keert regelmatig terug op dezelfde plek;
- de activiteit staat in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

### **1.32 jeugd- en jongerenwerk**

sociaal-cultureel werk op basis van niet-commerciële doelen voor of door de jeugd en jongeren, in de vrije tijd, onder (educatieve) begeleiding en ter bevordering van de algemene en integrale ontwikkeling van de jeugd en jongeren die deelnemen op vrijwillige basis.

### **1.33 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.

### **1.34 landschaps- of landschappelijke waarden**

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.

- 1.35 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.
- 1.36 luifel**  
een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund.
- 1.37 motorcircuit**  
een terrein bestaande uit een geaccidenteerd wedstrijd­circuit voor de motorsport dat voor 100% uit onverhard wegoppervlak bestaat.
- 1.38 motorsportactiviteit**  
het daadwerkelijk uitoefenen van de motorsport op het motorcircuit binnen het motorsportterrein.
- 1.39 motorsportterrein**  
een terrein bestaande uit een motorcircuit en bijbehorende om- en tussenliggende gronden.
- 1.40 natuurlijke waarden**  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.
- 1.41 nevenactiviteiten**  
aanvullende, ondergeschikte activiteiten niet zijnde auto- of motorsportactiviteiten, behorende bij de hoofdactiviteit.
- 1.42 normale onderhoud**  
onderhoud dat gelet op de bestemming met enige regelmaat plaatsvindt en noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van gronden en/of gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.
- 1.43 nutsvoorzieningen**  
voorzieningen t.b.v. het algemeen nut in ruime zin, zoals voorzieningen, installaties t.b.v. gas, water, elektriciteit en (tele-)communicatie.
- 1.44 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.
- 1.45 overkapping**  
een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand.
- 1.46 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.

#### **1.47 ruimtelijke ontwikkeling**

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

#### **1.48 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.

#### **1.49 standplaats**

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

#### **1.50 teeltondersteunende voorzieningen**

ondersteunende voorzieningen, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (vollegronds)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.

#### **1.51 trainingsdag**

dag waarop auto- of motorsportactiviteiten plaats mogen vinden ter voorbereiding van wedstrijden.

#### **1.52 vakantieweek**

georganiseerd door jeugd- en jongerenwerk voor en door jeugd en jongeren, inclusief op- en afbouw met als doel jeugd en jongeren een week vakantie met overnachting(en) aan te kunnen bieden waarbij op hun gerichte activiteiten worden georganiseerd.

**1.53 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.

**1.54 weekend**

zaterdag en zondag en algemeen erkende feestdagen of daarmee gelijkgestelde dagen als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet die op een vrijdag of maandag vallen.

**1.55 wedstrijd**

een tijdelijk evenement voor motorcross of rallycross in wedstrijdverband.

**1.56 werk**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens  
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.
- 2.1.2 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 parkeerkeizers.
- 2.1.3 de bouwhoogte van een bouwwerk  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.1.4 dakhelling  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.1.5 de goothoogte van een bouwwerk  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.1.6 de 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.
- 2.1.7 de 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.
- 2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.1.9 lengte, breedte en diepte van een gebouw  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

## 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. extensief agrarisch grondgebruik;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. agrarisch natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (onverharde) paden en perceelontsluitingen, al dan niet naar ingesloten andere bestemmingen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

##### 3.1.2 Medebestemming

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementenparkeerplaats' tevens voor een tijdelijk parkeerterrein uitsluitend ten behoeve van parkeren voor evenementen op het Eurocircuit.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van en zoals genoemd in artikel 3.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. overkappingen zijn niet toegestaan;
  2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m en de erfafscheiding heeft een transparantie van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4,5 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 hogere erfafscheiding

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. de erfafscheiding een transparantie heeft van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
- b. de erfafscheiding in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig agrarisch gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor mestbewerking van buiten de eigen inrichting.

#### 3.4.2 Evenementenparkeerplaats

Op de locatie aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementparkeerplaats' mag de agrarische grond gebruikt worden voor het parkeren van bezoekers en/of deelnemers aan evenementen die plaatsvinden op het Eurocircuit.

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 3.5.1 Verboden werken en 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. 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.

#### 3.5.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 3.5.1 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 in werkingtreding van dit plan.

#### 3.5.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden.



## 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 en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. bestaande voet-, fiets- en zandpaden;
- f. perceelontsluitingen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan ten behoeve van en zoals genoemd in artikel 4.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen van 1,5 m, waarbij de erfafscheiding een transparantie heeft van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Hogere erfafscheiding

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. de erfafscheiding een transparantie heeft van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
- b. de erfafscheiding in overeenstemming is met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 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 stalling en opslag;
- c. voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- d. voor het racen en crossen met gemotoriseerde voertuigen;
- e. voor standplaatsen;
- f. voor horeca en detailhandel.

## **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 4.5.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend werken en werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking en instandhouding van de in Bijlage 1 opgenomen 'opzet kwaliteitsverbetering'.

### 4.5.2 Verboden werken en 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 verharden 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.

### 4.5.3 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 4.5.2 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.

### 4.5.4 Voorwaarden voor vergunningverlening

- a. De in lid 4.5.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle beplanting, de groenvoorzieningen en de natuur- en landschapswaarden van de gronden, conform de in Bijlage 1 opgenomen 'opzet kwaliteitsverbetering'.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. kan de omgevingsvergunning ook worden verleend in afwijking van de in Bijlage 1 opgenomen 'opzet kwaliteitsverbetering' mits er sprake is van een gelijkwaardige invulling met behoud van de in de 'opzet kwaliteitsverbetering' opgenomen natuur- en landschapswaarden.

## 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.    extensieve dagrecreatie;
- c.    natuureducatie;

met de daarbij behorende:

- d.    bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e.    bestaande (onverharde) paden, wegen;
- f.    de aanleg en instandhouding van ecovoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken;
- g.    kunstwerken, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming;
- h.    water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

#### 5.2.1      Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a.    gebouwen zijn niet toegestaan;
- b.    op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van en zoals genoemd in artikel 5.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
  1.    de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen van 1,5 m, waarbij de erfafscheiding een transparantie heeft van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
  2.    de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2m.

### **5.3      Afwijken van de bouwregels**

#### 5.3.1      Hogere erfafscheiding

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.    de erfafscheiding een transparantie heeft van minimaal 75% per m<sup>2</sup>;
- b.    de erfafscheiding 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;
- c.    voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- d.    voor het racen en crossen met gemotoriseerde voertuigen;
- e.    voor standplaatsen;
- f.    voor horeca en detailhandel.

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

### 5.5.1 Verboden werken en 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 werken en 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 vergunningverlening

De in lid 5.5.1 genoemde 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.

## Artikel 6 Sport

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen en sportieve doeleinden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondentraining' voor een hondentrainingsveld ten behoeve van (politie)hondentrainingen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - fietscrosswedstrijden' voor een fietscrosswedstrijd baan ten behoeve van fietscrossen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'autocircuit' voor een autosportterrein ten behoeve van autosportactiviteiten;
- e. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'motorcrossterrein' voor een motorsportterrein ten behoeve van motorsportactiviteiten;
- f. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wielerbaan' voor een wielerbaan voor niet gemotoriseerde voertuigen ten behoeve van wielrennen;
- g. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieactiviteiten' is jeugd- en jongerenwerk in de vorm van een vakantieweek toegestaan;

met de daarbij behorende:

- a. sportgebonden evenementen;
- b. wedstrijden;
- c. ondergeschikte horeca (kantines);
- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wind- en zonne-energievoorzieningen;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemene bouwregel

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van en zoals genoemd in artikel 6.1 omschreven bestemming en met inachtnaam van artikel 16, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

#### 6.2.2 Gebouwen

- a. (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan;
- b. per activiteit is een maximum bebouwd oppervlak aan gebouwen toegestaan, conform onderstaande tabel:

activiteit	maximaal oppervlak gebouwen
autosportactiviteiten	911 m <sup>2</sup>
motorsportactiviteiten	800 m <sup>2</sup>
wielrennen	305 m <sup>2</sup>
fietscrossen	710 m <sup>2</sup>
(politie)hondentrainingen	285 m <sup>2</sup>

opslag t.b.v. (jeugd- en jongerenwerk)evenementen	130 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>3.141 m<sup>2</sup></b>

- c. de gebouwen per activiteit, zoals genoemd in sub b. hoeven niet verplicht binnen de bijbehorende functieaanduidingen te worden opgericht. Gecombineerd gebruik van een of meerdere gebouwen is toegestaan, mits aan het maximaal toegestane oppervlak voor gebouwen per activiteit wordt voldaan;
- d. per activiteit is een maximum goot- en/of bouwhoogte voor gebouwen toegestaan, conform onderstaande tabel:

activiteit	soort gebouw	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
autosportactiviteiten	omroep/jurytoren	-	11 m
	wedstrijdposten	-	2,5 m
	EHBO-posten	-	6,5 m
	overige gebouwen	3,5 m	6,5 m
motorsportactiviteiten	omroep/jurytoren	-	10 m
	overige gebouwen	-	6,5 m
wielrennen	alle gebouwen	-	3,5 m
fietscrossen	startgebouw/heuvel	-	8,5 m
	overige gebouwen	-	3,5 m
(politie)hondentrainingen	hondenhokken	-	1,5 m
	overige gebouwen	3,5 m	7,0 m
jeugd- en jongerenwerk	alle gebouwen	3,5 m	7,0 m

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde per activiteit binnen de bijbehorende functieaanduiding worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van licht-, geluid- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 18 m;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. per activiteit een maximum goot- en/of bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen is toegestaan, conform onderstaande tabel:

activiteit	soort bouwwerk geen gebouw zijnde	bouwhoogte
autosportactiviteiten	bruggen	8,5 m
	hekwerken en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3,0 m
motorsportactiviteiten	bruggen	5,0 m
	tunnels	6,5 m
	hekwerken en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	2,0 m
wielrennen	bruggen	3,5 m
	hekwerken en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	2,0 m
fietscrossen	alle bouwwerken geen gebouwen zijnde	2,0 m
(politie)hondentrainingen	alle bouwwerken geen gebouwen zijnde	2,0 m

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de tabel zoals opgenomen in artikel 6.2.2 sub b.:

- a. ten behoeve van een tijdelijke uitbreiding van het toegestane maximale oppervlak aan gebouwen voor wedstrijden en evenementen voor maximaal de duur van de wedstrijd of evenement zoals in artikel 6.4 genoemde termijnen.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Voorwaardelijke verplichting gebruik autosportterrein en motorsportterrein

Het gebruik ter plaatse van de functieaanduiding 'autocircuit' en 'motorcrossterrein' overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1 onder d. en e. is toegestaan onder de voorwaarde dat de verbindingsweg tussen de toe- en afrit van de N69 en de Mgr. Smetsstraat voor ontsluiting beschikbaar is.

#### 6.4.2 Algemene gebruiksregels gebruik autosportterrein en motorsportterrein

- a. Voor alle in artikel 6.1 omschreven activiteiten dient te worden voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein conform artikel 16. Dit is niet van toepassing voor evenementen, waarvoor de parkeercapaciteit op eigen terrein te klein is en gebruik gemaakt kan worden van de evenementparkeerterreinen (als zodanig aangeduid) in de omgeving van het Eurocircuit;
- b. auto- en motorsportactiviteiten mogen niet plaatsvinden in de maanden december, januari en februari;

#### 6.4.3 Gebruik autosportterrein

##### *Autosportactiviteiten*

- a. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'autocircuit' is een autosportterrein toegestaan met een autocircuit die als zodanig gebruikt mag worden voor autosportactiviteiten;
- b. het autocircuit mag per week in totaal voor maximaal 7 uur, 59 minuten en 59 seconden voor autosportactiviteiten gebruikt worden;
- c. maximaal 3 weekenden per jaar mogen er op zaterdag én zondag autosportactiviteiten plaatsvinden, waarbij het is toegestaan dat in die 3 weken, in afwijking van het bepaalde onder b., langer dan 7 uur, 59 minuten en 59 seconden per week autosportactiviteiten mogen plaatsvinden;
- d. de autosportactiviteiten moeten tevens voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel:

type autosportactiviteit	aantal x per jaar	op welke dagen toegestaan	binnen welk(e) tijdsblok(ken) toegestaan
nationale en internationale kampioenschappen	3 weekenden (3x2 dagen)	zaterdag en zondag	08.00-20.00 uur
NK-wedstrijden	6 dagen	zaterdag in de oneven weken of zondag in de even weken	09.00-12.30 uur 13.30-18.00 uur
Clubkampioenschappen	6 dagen	zaterdag in de oneven weken of zondag in de even weken	09.00-12.30 uur 13.30-18.00 uur

trainingsdagen	28 dagen	Maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag, zaterdag in de oneven weken of zondag in de even weken	09.00-12.30 uur 13.30-18.00 uur
----------------	----------	--	------------------------------------

- e. in afwijking van de onder d. in de eerste kolom genoemde type autosportactiviteiten zijn naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten toegestaan, mits ook aan het overige bepaalde in de tabel en in dit artikellid en artikellid 6.4.2 wordt voldaan;
- f. worden er autosportactiviteiten opgestart in een van de tijdsblokken zoals genoemd in de tabel onder d., maar wordt niet het volledige tijdsblok gebruikt voor autosportactiviteiten, dan mogen de niet-gereden uren niet op een andere dag of aansluitend op een volgend tijdsblok op dezelfde dag worden ingehaald;

*Nevenactiviteiten*

- g. overnachten/kamperen tijdens de onder c. genoemde weekenden is toegestaan direct aansluitend op de weekenden voor maximaal 2 dagen vóór en maximaal 2 dagen ná de deze weekenden;
- h. nevenactiviteiten, niet inhoudende autosportactiviteiten zijn toegestaan, zoals voorlichting en educatie, clubbijeenkomsten zoals vergaderingen en sociale clubgerelateerde bijeenkomsten en dergelijke.

6.4.4 Gebruik motorsportterrein

- a. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'motorcrossterrein' is een motorsportterrein toegestaan met een motorcircuit die als zodanig gebruikt mag worden voor motorsportactiviteiten;
- b. het gebruik van het motorsportterrein mag niet een zodanige omvang aannemen dat er sprake is van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken zoals bedoeld in onderdeel D van bijlage I Besluit omgevingsrecht;
- c. het motorcircuit mag per week in totaal voor maximaal 7 uur, 59 minuten en 59 seconden voor motorsportactiviteiten gebruikt worden;
- d. maximaal 3 weekenden per jaar mogen er op zaterdag én zondag motorsportactiviteiten plaatsvinden, waardoor het is toegestaan dat in die 3 weken, in afwijking van het bepaalde onder c., langer dan 7 uur, 59 minuten en 59 seconden per week motorsportactiviteiten mogen plaatsvinden;
- e. de motorsportactiviteiten moeten tevens voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel:

Type motorsportactiviteit	aantal keer per jaar	op welke dagen toegestaan	binnen welk(e) tijdsblok(ken) toegestaan
Grand Prix voor motorcross (MXGP)	1 weekend (1x2 dagen)	zaterdag en zondag	08.00-20.00 uur
Nationale wedstrijden (KNMV)	2 weekenden (2x2 dagen)	zaterdag en zondag	08.00-20.00 uur
Enduro	1 dag	zaterdag in een oneven week of zondag in een even week	09.00 – 12.30 uur 13.30 – 18.00 uur
DMX-wedstrijd	1 dag	zaterdag in een oneven week of zondag in een even week	09.00 – 12.30 uur 13.30 – 18.00 uur



jeugdwedstrijd	1 dag	zaterdag in een oneven week of zondag in een even week	09.00 – 12.30 uur 13.30 – 18.00 uur
trainingsdagen	67 dagen	woensdag, vrijdag zaterdag in de oneven weken, zondag in de even weken	woensdag/vrijdag: 13.00 - 17.00 uur zaterdag/zondag: 09.00 – 12.30 uur 13.30 – 18.00 uur

- f. in afwijking van de onder e. in de eerste kolom genoemde type motorsportactiviteiten zijn naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten toegestaan, mits ook aan het overige bepaalde in de tabel en in dit artikellid en artikellid 6.4.2 wordt voldaan;
- g. worden er motorsportactiviteiten opgestart in een van de tijdsblokken zoals genoemd in de tabel onder e, maar wordt niet het volledige tijdsblok gebruikt voor motorsportactiviteiten, dan mogen de niet-gereden uren niet op een andere dag of aansluitend op een volgend tijdblok op dezelfde dag worden ingehaald;

*Nevenactiviteiten*

- a. overnachten/kamperen tijdens de onder d. genoemde weekenden is toegestaan direct aansluitend op de weekenden voor maximaal 2 dagen vóór en maximaal 2 dagen ná de betreffende weekenden;
- b. nevenactiviteiten, niet inhoudende motorsportactiviteiten zijn toegestaan, zoals voorlichting en educatie, clubbijeenkomsten zoals vergaderingen en sociale clubgerelateerde bijeenkomsten en dergelijke.

6.4.5 Gebruik wielersbaan

Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wielersbaan' is een wielersbaan toegestaan die als zodanig gebruikt mag worden.

6.4.6 Gebruik hondentrainingen

Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - hondentraining' is een trainings/hindernisbaan voor honden toegestaan en die als zodanig gebruikt mag worden.

6.4.7 Gebruik fietscrossterrein

Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - fietscrossterrein' is een fietscrossterrein worden toegestaan die als zodanig gebruikt mag worden.

6.4.8 Specifieke gebruiksregels jeugdwerk

Uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jeugd- en jongerenwerk' is een eenjaarlijks evenement in het kader van jeugd- en jongerenwerk toegestaan, mits:

- a. de duur van het evenement maximaal 1 week bedraagt;
- b. het aantal op- en afbouwdagen maximaal 2 dagen bedraagt;
- c. overnachten als activiteit en ten behoeve van dit evenement is toegestaan.

6.4.9 Onderhoudsactiviteiten

Binnen het tot 'Sport' bestemde terrein is ongeacht de functieaanduidingen, 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 6.4.3 sub f en 6.4.4 sub f, niet meer geluid mag produceren dan 50 dB(A) op de grens van de bestemming 'Sport'.

#### 6.4.10 Strijdig gebruik

Het gebruik van gronden anders dan bedoeld in artikel 6.1 is strijdig, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. nachtrecreatie, waaronder tevens een kampeerterrein wordt bedoeld, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.4.2 sub g. en 6.4.8;
- b. standplaatsen.

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

#### 6.5.1 Verboden werken en 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, 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.

#### 6.5.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 6.5.1 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, 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.

#### 6.5.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 6.5.1 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. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van en zoals genoemd in artikel 7.1 omschreven bestemming, waarbij ook wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

#### 7.2.1 Gebouwen

Gebouwen die gerekend worden tot de specifieke uitrusting van een weg zijn toegestaan, mits de bebouwing van geringe afmetingen is en met uitzondering van verkoop en/of afleverpunten voor motorbrandstoffen.

#### 7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van overkappingen voor fietsenstallingen bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

## **Artikel 8      Leiding - Koolwaterstof**

### **8.1            Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Koolwaterstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse koolwaterstoftransportleiding met een belemmeringsstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

### **8.2            Voorrangsregeling**

In geval van strijdigheid van bepalingen met andere bestemmingen is artikel 19 van toepassing.

### **8.3            Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in artikel 8.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 3m.

### **8.4            Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.3 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.

### **8.5            Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.5.1          Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de in artikel 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### **8.5.2          Toegestane werken en werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in artikel 8.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

#### **8.5.3          Voorwaarden voor vergunningverlening**

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

#### 8.5.4 Adviesprocedure

Alvorens het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 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.

#### 8.5.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 8.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie - 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 9.2 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.

### 9.3 Verstoringsregels

#### 9.3.1 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 9.5, 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 m<sup>2</sup> of meer.

#### 9.3.2 Toepassingsbereik verbod

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

- c. het bouwen;
- d. het egaliseren van gronden;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. 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;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- i. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- k. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben/boomstronken worden verwijderd;

alsmede het verlagen van het waterpeil.

## 9.4 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.

## 9.5 Uitzonderingen

Het in lid 9.3 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.

## 9.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3 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.

### 9.6.1 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 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.

#### 9.6.2 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.

#### 9.6.3 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 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.

### **9.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### 9.7.1 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 planverbeelding wordt verwijderd, of;

van de 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.

#### 9.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder artikel 9.7.1 worden doorgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.



## Artikel 10 Waarde - Archeologie - 5

### 10.1 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.

### 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

#### 10.3.1 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 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
- c. werkzaamheden
- d. over een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of meer.

#### 10.3.2 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.

## 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 10.3gestelde 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 10.6.1;
- h. indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op een perceel dat ter plaatse van de activiteiten aantoonbaar dieper is geroerd dan 0,3 meter.

## 10.6 Afwijken ten behoeve van verstoringen

### 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 planverbeelding wordt verwijderd, of;

van de 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.

#### 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 - 6

### 11.1 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.

### 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 werkzaamheden over een oppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup> of meer.

#### 11.3.2 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.

## 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. 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.

## 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:

- 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.

#### 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 12.6.1 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 planverbeelding wordt verwijderd, of;

van de 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.

#### 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 - Hydrologie

### 12.1 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.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 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 12.1;
- c. vooraf advies is gevraagd aan het waterschap.

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

#### 12.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

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 m<sup>3</sup> 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 aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 12.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 12.3.1 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.

#### 12.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 12.3.1 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.

#### 12.3.4 Adviesprocedure

Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het betrokken waterschap.

ontwerp bestemmingsplan Eurocircuit Valkenswaard  
Gemeente Valkenswaard  
Projectnummer 0474260.100



## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 13      Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 14 Algemene bouwregels

### 14.1 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.

### 14.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, railingen, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, trappenhuisen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, luifels, erkers, balkons, en balustrades met een transparantie van ten minste 75% per m<sup>2</sup>, mits:

- a. de overschrijding van de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,0 m;
- b. de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen ten behoeve van overstekende daken bedraagt maximaal 0,5 m;
- c. de overschrijding van overige bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt
- d. bij overschrijding van bouwgrenzen, zoals genoemd onder a. en c. 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;
- e. 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 wegdelen.

## **Artikel 15      Algemene gebruiksregels**

### **15.1            Gebruiksregels**

#### 15.1.1        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.

### **15.2            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 16 Algemene parkeerregel

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- b. In het geval van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van het moment van functiewijziging.
- c. Indien bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeernormering zoals die is opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormering, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- e. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden;
- f. Voor zover de gemeentelijke 'Beleidsnota parkeernormering Valkenswaard' niet voorziet in een parkeernorm voor een opgenomen functie en/of bestemming in het buitengebied wordt de vigerende CROW norm toegepast, waarbij het midden van de bandbreedte van de betreffende parkeernorm wordt aangehouden;
- g. Voor zover de vigerende CROW norm 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 17 Algemene aanduidingsregels

### 17.1 milieuzone - voormalige vuilstortplaats

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - voormalige vuilstortplaats' gelden de volgende bepalingen:

#### 17.1.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'milieuzone - voormalige vuilstortplaats' 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 herprofileren 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.

#### 17.1.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het verbod in artikel 17.1.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

#### 17.1.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 17.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden de bovenafdichting van de vuilstort niet wordt aangetast, danwel dat de werken en/of werkzaamheden de bovenafdichting van de vuilstort verbetert.

### 17.2 veiligheidszone - leiding

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

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

### 18.1 Algemeen

In afwijking van de desbetreffende bepalingen in dit bestemmingsplan kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van toegangspoorten met penanten, mits de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt,
- b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoeleinden direct nabij de openbare weg, mits de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
- d. 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;

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.

### 18.2 Geluidwerende voorzieningen

In afwijking van de desbetreffende bepalingen in dit bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor de aanleg en/of bouw van een geluidwerende voorziening (geluidwal en/of geluidscherm) met een maximale (bouw)hoogte van 6,5 m, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en onderliggende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de natuurlijke en landschappelijke waarden.

### 18.3 Voorzieningen opwekking duurzame energie

In afwijking van de desbetreffende bepalingen in dit bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor de aanleg en/of bouw van een voorziening voor de opwekking van duurzame energie met een maximale (bouw)hoogte van 10 m, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en onderliggende gronden;
- b. de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## **Artikel 19 Overige regels**

### **19.1 Prioriteit dubbelbestemmingen**

#### **19.1.1 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.

#### **19.1.2 Dubbelbestemming - dubbelbestemming**

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

- a. de bestemming Leiding - Koolwaterstof;
- b. de bestemmingen Waarde - Archeologie - 4, Waarde - Archeologie - 5 en Waarde - Archeologie - 6;
- c. de bestemming Waarde - Hydrologie.

ontwerp bestemmingsplan Eurocircuit Valkenswaard  
Gemeente Valkenswaard  
Projectnummer 0474260.100



## Hoofdstuk 4      **Overgangs- en slotregels**

### Artikel 20      **Overgangsrecht**

#### 20.1      **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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. 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.

#### 20.2      **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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Eurocircuit Valkenswaard'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Valkenswaard van **PM**.

Mij bekend,

de raadsgriffier.