



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Medegebroekweg ong. Sevenum

Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Medegebroekweg ong. Sevenum, gemeente
Horst aan de Maas

Rapportnummer: NL.IMRO.1507.EVMedegebroekweg-BPV1

Ontwerp: 2 december 2019

Definitief: 21 april 2020

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2020 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	11
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Waarde - Archeologie 6	15
Artikel 6 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone	17
Artikel 7 Waterstaat - Profiel van vrije ruimte	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	24
Artikel 13 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 14 Overgangsrecht	28
Artikel 15 Slotregel	29



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Medegebroekweg ong. Sevenum met identificatienummer NL.IMRO.1507.EVMedegebroekweg-BPV1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.8 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.10 bestaand

ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig danwel vergund.



1.11 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.12 bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 bruto-vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

**1.22 cultuurhistorische waarde**

de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.23 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

1.24 detailhandel

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

1.25 dienst- of bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.26 erfafscheiding

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.28 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.29 evenement

een publiekgerichte activiteit, niet zijnde het gebruik als attractiepark, die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.30 extensief recreatief gebruik

een vorm van openluchtrecreatie waarbij geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, waaronder, maar niet uitsluitend, wandelen en verpozen.

1.31 gebouw

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



1.32 hoofdgebouw

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

1.33 horeca 1

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.34 horeca 2

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.35 horeca 3

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, pubs, juice- en healthbar, maar geen discotheken en dancings.

1.36 horeca 4

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.37 horeca

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.38 hotel

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen.

1.39 hotelresort

gebied met een of meerdere hotels met wellness, feest-, vergader- en congresfaciliteiten.

1.40 huishouden

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.



1.41 leisure

alle (concentraties van) algemeen toegankelijke, grotendeels overdekte, vrijetijdsvoorzieningen en -locaties met een (boven)stedelijke verzorgingsfunctie, zoals indoor speeltuinen/hallen, sport-/fitnesscentra, wavesurfcentra, expositieruimten, conferentiecentra en vergaderaccommodaties.

1.42 maaiveld

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het “aangrenzende maaiveld” wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.43 natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.44 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.45 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.46 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.47 overig bouwwerk

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

1.48 pand

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

1.49 peil

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.50 prostitutie

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

**1.51 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 tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 sekswinkel

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

1.53 speelautomatenhal

Een inrichting met daarin toestellen, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen (ook bekend onder de naam 'casino').

1.54 verblijfsrecreatie

verblijf buiten de eerste woning - voor recreatieve doeleinden - waarbij ten minste één overnachting wordt gemaakt.

1.55 wellness

een centrum met sauna, saunacabines, zwembaden, massageruimten, relaxruimten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen met bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.

1.56 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 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.

2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

2.4 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.5 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het in de vorm van een leisure hal en wellness center verrichten van activiteiten gericht op vermaak en ontspanning;
- b. horecavoorzieningen in de horeca-categorie 1, 2 en 3 die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a;
- c. een hotel met maximaal 130 kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca 4';
- d. reclamemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast';
- e. parkeervoorzieningen;
- f. hemelwaterinfiltratie;
- g. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van een landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing in de bestaande natuur, overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

met de daarbij behorende:

- h. wegen en paden;
- i. kantoren en onderhoudsgebouwen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de duurzaamheid, waaronder warmte-koudeopslag en zonnepanelen op het dakvlak;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bebouwingspercentage voor gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- d. In afwijking van het bepaalde onder c is binnen deze bestemming één gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 1000 m² en met een maximum bouwhoogte van 42 meter.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

bouwhoogte	min.	max.
------------	------	------



erf-, terrein- en geleidingsafscheidings	n.v.t.	voor voorgevelrooilijn: 1 m achter voorgevelrooilijn: 2 m
sport- en spelattributen	n.v.t.	8 m
licht- en vlaggenmasten	n.v.t.	12 m
reclamemast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast'	n.v.t.	als bestaand
overige bouwwerken	n.v.t.	6 m

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- ter waarborging van de sociale veiligheid;
- ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- seksinrichtingen;
- prostitutie;
- horeca, met uitzondering van horecavoorzieningen als bedoeld in 3.1 sub b, alsmede ondersteunende horeca behorend bij de functies genoemd 3.1 sub c;
- verblijfsrecreatie, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'horeca 4';
- speelautomatenhal;
- permanente bewoning;
- evenementen.

3.4.2 Voorwaardelijke bepaling landschapsinrichting

De gronden mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 onder a worden gebruikt onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing als bedoeld onder bijlage 1 van de planregels in zijn geheel is aangeplant en in stand wordt gehouden.



Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 12;
- b. bescherming van aardkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. bestaande parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- e. bestaande voorzieningen van openbaar nut;
- f. bestaande water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, in de vorm van:
 1. bankjes, picknicktafels, afvalcontainers, bewegwijzering en dergelijke;
 2. open afrasteringen;
 3. voederbergingen of voederruiven voor wild;
 4. hoogzitten;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
hoogzit	n.v.t.	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2 m
inhoud voederberging of voerruif voor wild	n.v.t.	3 m ³

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van gebouwen in verband met het extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:

- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden zoals bedoeld in lid 4.1.



4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- agrarische doeleinden, tenzij voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van nieuwe parkeer- en verkeersvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige of significante aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden;
- b. er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de provincie.

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.



Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of 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, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 12.



5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.



Artikel 6 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.



Artikel 7 Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 2. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
overige zone - peelbossen	- Besloten bosgebied, deels met stuifduinen en open plekken. - Nat karakter rond Castenraysche Vennen. - Hoge natuurwaarde met waardevolle droge delen en natte delen voor flora, bos- en moerasvogels, zoogdieren, reptielen en amfibieën.

9.2 Milieuzone - hydrologische beschermingszone

9.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden.

9.2.2 Toetsingsfunctie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in lid 9.2.1 genoemde waarden en belangen.

9.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

9.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

9.4 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook de veiligheidszone behoort.



9.5 vrijwaringszone - weg - 2

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg - 2' mag in de overlegzone (50-100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder.



Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.



Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.



Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

12.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)							
Ter plaatse van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h
Natuur	a		c	d	e	f	g	
Waarde - Archeologie 6 ⁽¹⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Zone bronsgroene landschapzone	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - peelbossen							g	

(1) noot: zie artikel 12.3 onder a.

(*) de onderstaande letters geven aan dat een omgevingsvergunning is vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) De letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:



- a. in de situaties genoemd in de tabel in lid 12.1 bij de volgende cijfers:
 - 1. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. op de gronden gelegen binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen Cultuur en ontspanning, voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen;
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

12.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 alleen indien door de in lid 12.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 - 1. Waarde - Archeologie 6.



Artikel 13 Overige regels

13.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 6'.

13.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

13.2.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen,
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

13.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

13.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 en 13.2.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad-



of losruimte wordt voorzien.

13.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 13.2.1 en 13.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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



Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Medegebroekweg ong. Sevenum.