

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Sport	6
Hoofdstuk 3	Algemene regels	9
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	9
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	9
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	9
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 9	Algemene procedureregels	12
Artikel 10	Overige regels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 11	Overgangsrecht	15
Artikel 12	Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Sportcomplex BMR te Mheer' van de gemeente Eijsden-Margraten.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1903.BPKOM06001-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.

antennemast:

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

bebouwing:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwvlak:

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

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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

draadomheining/-erfafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm.

erf- en terreinafscheiding:

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

gebouw:

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

horeca:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.

(openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor routeondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of
- seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

site sharing:

het delen van een locatie door meerdere gebruikers, in het geval van antennemasten het delen van een mast door meerdere mobiele telefonieaanbieders.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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.

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.

het peil:

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve doeleinden op sportgebied;
- b sportvoorzieningen;
- c aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- d uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', tevens een zend- ontvangstinstallatie;
- e uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens parkeervoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor opslag waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m.
- b Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- c De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60%.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- c De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 20 m.
- d De bouwhoogte van masten behorende tot een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan 40 m.
- e De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Landschappelijk inpassing

3.3.1 Aanleg landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing en tegenprestatie moet binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

3.3.2 Inrichtingsplan

Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Inrichtingsplan van 9 augustus 2012' opgesteld door Oranjewoud en op 1 oktober 2012 door de gemeente Eijsden-Margraten aangepast (bijlage 1 van de regels).

3.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - 1 de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2 voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1 indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 - 3 in verband met maatwerk ten aanzien van het bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Milieuzone – Bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

6.2 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan en met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Provinciale Milieuverordening Limburg worden gesteld.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b in afwijking van sub a mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een afwijking is verleend niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel een afwijking worden verleend;
- c deze regels 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;

- d deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- f deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- g deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van telecommunicatiemasten, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- h deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van antennemasten, met dien verstande dat:
 - 1 antennemasten op bestaande gebouwen, zijn toegestaan waarbij de plaatsing op bedrijfsgebouwen de voorkeur heeft, mits er geen sprake is van:
 - een monument;
 - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - aantasting van het woonklimaat;
 - 2 antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - de bouwhoogte van de antennemast maximaal 40 m bedraagt, tenzij om technische reden een afwijkende bouwhoogte noodzakelijk is; in dat geval mag de bouwhoogte maximaal 50 m bedragen;
 - de antennemast uitsluitend wordt bedoeld voor telecommunicatiedoeleinden;
 - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel bij monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - a in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/ aan bestaande masten of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - b indien plaatsing zoals genoemd onder a om technische reden niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;

- c indien plaatsing zoals genoemd onder a en b niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de kernen voorgestaan;
- d indien plaatsing zoals genoemd onder a, b en c niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan, mits:
 - 1 de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
 - 2 de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
 - 3 andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- e deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- f van deze regels ten behoeve van de bouw van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie, met dien verstande dat:
 - 1 de constructie uitsluitend mag worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik. Eventuele piekstroom mag tegen vergoeding worden afgedragen aan het algemene elektriciteitsnet.
 - 2 de plaatsing uitsluitend mogelijk is bij woningen en bedrijven;
 - 3 het aantal constructies per bouwperceel niet meer dan één mag bedragen;
 - 4 de breedte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - 5 bij plaatsing op een mast:
 - a de afstand niet minder dan 5 en niet meer dan 40 m achter de voorgevelrooilijn mag bedragen;
 - b de bouwhoogte, inclusief de constructie, mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - 6 plaatsing op monumenten niet is toegestaan, tenzij de bijzondere monumentale waarden niet worden aangetast;
 - 7 het plaatsen van constructies op een gebouw geschiedt met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a Op een hellend dak mag de afstand tot de bovenkant van de nok niet meer dan 2 m bedragen.
 - b Plaatsing dient zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak plaats te vinden.
 - 8 een tweede constructie voor de opwekking van windenergie binnen het bouwperceel kan worden toegestaan, mits:
 - a één constructie voor de opwekking van windenergie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
 - b geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
 - c het bepaalde onder 1 tot en met 6 in acht wordt genomen;

- g Het verlenen van de in sub a tot en met f genoemde afwijkingen is mogelijk, met dien verstande dat:
- 1 de archeologische waarden niet worden aangetast.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eisen

Bij het toepassen van de nadere eisen regeling ingevolge de in deze regels opgenomen mogelijkheden voor nadere eisen, ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a De aanvraag of het ontwerp van het nadere eisenbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie.
- b Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid.
- c In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders.
- d De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de toepassing van de nadere eisen regeling.

Artikel 10 Overige regels

10.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding van het plan wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Sportcomplex BMR te Mheer'.

Rosmalen, 5 februari 2013

Status: Bestemmingsplan