aelmans

Bestemmingsplan

- Regels -

Tienbaan 1 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Bestemmingsplan

Tienbaan 1 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0965.BPTienbaan1-CC01
Projectnummer:	M203705
Status:	concept
Datum:	15-07-2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	17
Artikel 4	Leiding - Gas	28
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	30
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	34
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	38
Artikel 8	Waarde - Ecologie	42
Artikel 9	Waterstaat - Erosie	44
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**47**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 11	Algemene bouwregels	48
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	50
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 16	Algemene procedureregels	56
Artikel 17	Overige regels	57
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**59**
Artikel 18	Overgangsrecht	59
Artikel 19	Slotregel	60

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Tienbaan 1 te Bocholtz' van de gemeente Simpelveld.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0965.BPTienbaan1-CC01.

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat voor wat betreft afmetingen en/of in architectonisch opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt. Een aanbouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:
een bedrijf, geen detailhandel zijnde, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

1.7 aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch, spiritueel, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat voor de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

1.8 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.9 activiteit
activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat voor wat betreft ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.11 agrarisch:
het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.13 agrarische bedrijfsvoering
het bedrijfsmatig maar niet noodzakelijk volwaardig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door het houden van dieren.

1.14 agrarisch verwant bedrijf:
een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden (bijv. dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, gebruiksgerichte paardenhouderijen en instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs).

1.15 agrarisch hulpbedrijf:
een agrarisch hulpbedrijf is een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht, waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden (bijv. mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven), dierenpensions zijn uitgesloten.

1.16 ambacht(elijk):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.17 antennedrager:
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.18 antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.19 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.

1.20 architectonische waarde:
de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.21 asielzoekerscentrum:
een opvangcentrum voor asielzoekers en/of vluchtelingen die tijdelijk in een land verblijven tot over hun asielaanvraag is beslist.

1.22 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.23 bebouwingspercentage:
een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.24 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 gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.25 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden (van één of meer personen), wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.27 begane grond:
de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.28 beperkte verkoop:
verkoop inherent en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Onder beperkt wordt verstaan maximaal 2 uur per dag gedurende reguliere werktijden.

1.29 besluit omgevingsrecht
besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.30 bestaand:
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.31 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.32 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.33 berging:
een bijbehorend bouwwerk bestemd voor de stalling van bromfietsen, motorfietsen, fietsen, afvalcontainers voor huishoudelijk afval en overige huishoudelijke zaken.

1.34 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

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

1.36 boerderijwinkel:
detailhandel van agrarisch en agrarisch gerelateerde producten.

1.37 borstwering:
het deel van de buitenmuren dat boven de zolder of dakvloer uitsteekt. Ook: een tot borsthoogte opgetrokken muur of open hekwerk van een balkon, loggia of dakterras.

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

1.39 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.40 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en borstwering.

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

1.42 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

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

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

1.45 camping:
terrein met voorzieningen om te kamperen.

1.46 coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

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

1.48 dagrecreatie:
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.49 dakopbouw:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van dat gebouw bevindt en die in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.50 dakterras:
een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.

1.51 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.52 dienstverlening:
het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en prostitutie.

1.53 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond.

1.54 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

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

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

1.57 gelijke hoogte:
een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 m (gemeten op het laagste punt).

1.58 gevellijn:
de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.

1.59 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.60 horeca:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.61 hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.62 huishouden:
de bewoning van een woning door één persoon, of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

1.63 kamerverhuur:
het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

1.64 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomens op kampeerterreinen bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.65 kampeerterrein:
terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.66 kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening. Dan wel creatieve voortbrengselen van de beeldende kunst. Onder kunstwerk wordt ook een (verplaatsbare) plantenbak verstaan.

1.67 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.68 maaiveld:
bovenkant van het afgewerkt terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft na voltooiing van de bouw.

1.69 mantelzorg:
langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.70 monumenten:
alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

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

1.72 nevengeschikte functie:
functie dat bijna gelijk staat aan de hoofdfunctie en waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.73 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.74 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.75 ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.76 onderscheidend concept:
concept dat aansluit bij de kernwaarden van de regio en de schaarse middelen die het toeristisch product in de Zuid-Limburg bijzonder maken niet negatief beïnvloeden (met name beleving van het landschap).

1.77 onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.78 onzelfstandige woonruimte:
woonruimte zonder eigen afsluitbare toegang, bijvoorbeeld kamer of etage bij particuliere verhuurders, studentenflat.

1.79 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.80 opslag:
het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

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

1.82 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.

1.83 parkeernorm:
aantal benodigde parkeerplaatsen bij een functie op basis van de ASVV/CROW normen.

1.84 peil:
a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.85 perceel:
een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten, greppels of daarmee gelijk te stellen afschermingen.

1.86 plattelandsappartement:
een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden.

1.87 plattelandswoning:
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.

1.88 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.89 recreatie:
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.90 relatie:
een koppelteken tussen twee vlakken.

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

1.92 setback:
een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 1 meter achter de denkbeeldig doorgetrokken achtergevel van een woning, met een hoogte van maximaal 3,3 meter, te meten vanaf de desbetreffende verdiepingsvloer.

1.93 stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.94 straatmeubilair:
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.95 straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.96 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product.

1.97 terras:
een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.98 verblijfsrecreatie:
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc..

1.99 verdieping:
een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.100 vloeroppervlakte:
totale oppervlakte dat gebruikt wordt voor een functie of activiteit, inclusief opslag/berging/ koeling e.d..

1.101 voorgevel:
gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.102 voorgevelrooilijn:
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.103 wabo:
de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.104 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.105 woning/wooneenheid:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.106 woningsplitsing:
het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

1.107 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.108 zaalverhuur:
een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.109 zolder:
ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.

1.110 zorgunit:
een kant en klare aanbouw voor een tijdelijke zorgkamer waarin een slaapkamer en een badkamer is gerealiseerd zodat bewoner(s) gelijkvloers kunnen wonen. Deze tijdelijke zorgkamer wordt los op het erf geplaatst, direct of via een sluis bij de bestaande woning, waardoor op de begane grond een mogelijkheid tot intensieve zorg wordt gerealiseerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.8 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.

2.9 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m.

2.10 het bebouwd oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.11 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming, waarbij overstekken van minder dan 50 cm buiten beschouwing worden gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, inclusief de bestaande neventak van intensieve veehouderij;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verkoop en herstel landbouw- en grondverzetmachines' is tevens een bedrijf in verkoop en herstel van landbouw- en grondverzetmachines toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag' is tevens opslag van agrarisch gerelateerde producten van derden toegestaan, waaronder onder andere wordt verstaan de opslag van hooi, stro, voedermiddelen, meststoffen en agrarische machinestalling;
d. de bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1;
2. de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door een persoon en diens huishouden, die gelieerd is aan het ter plaatse gevestigde bedrijf dat is gericht op de verkoop en herstel van landbouw- en grondverzetmachines.

met de daarbij behorende voorzieningen alsmede voorzieningen voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater.

3.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
b. één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, tenzij anders is aangegeven door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
c. de daarbij bijbehorende bouwwerken;
d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, geen woning zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij anders is aangegeven door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte';

c. gebouwen met een kap van ten minste 15° zullen en ten hoogste 45° mogen worden afgedekt, uitgezonderd bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, die ook plat mogen worden afgedekt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag de opslaghoogte van buitenopslag maximaal 1,50 m bedragen;
e. de gronden gelegen buiten het bouwvlak, mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van voorzieningen voor voeropslag ter plaatse van de functieaanduiding ‘opslag’;
f. in afwijking van het bepaalde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximum bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding met nadere aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Bedrijfswoning

Binnen het bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. één of meer (agrarische) bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig is of zijn;
b. de inhoud van de woning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
c. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 6,00 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 8,50 meter mag bedragen.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan;
b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 150 m^2, met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
d. de bouwhoogte bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
c. de bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
e. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn voedersilo's uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de hoogte van voedersilo’s niet meer mag bedragen dan 12,00 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4,00 m, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8,00 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houden met het gestelde in artikel 3.1.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
c. voorzieningen voor voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. landschappelijke inpassing en/of landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3.3.2 Voorwaarden

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Goothoogte

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van de goothoogte, met dien verstande dat deze nimmer meer bedraagt dan 6,50 meter, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
c. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.4.2 Bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van de bouwhoogte, met dien verstande dat deze nimmer meer bedraagt dan 11,00 m, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
c. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.4.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

a. de noodzaak daartoe voor de agrarische bedrijfsvoering en/of arbeidsomstandigheden ter plaatse is aangetoond;
b. toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011', van de provincie Limburg, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels;
c. geen toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mag plaatsvinden voor hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' van de provincie Limburg behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 1 februari 2005 en opgenomen als Bijlage 3 bij deze regels;
d. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
e. de teeltondersteunende voorzieningen een niet-permanent karakter hebben;
f. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt, met uitzondering van de op de verbeelding aangeduide activiteiten, tenminste verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:

a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
b. het voeren van een intensieve veehouderij;
c. detailhandel, groothandel en verkoop van bedrijfsproducten;
d. transport- en/of garagedoeleinden;
e. horecadoeleinden;
f. permanente of tijdelijke bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering, behoudens bewoning door een persoon en diens huishouden, die gelieerd is aan het ter plaatse gevestigde bedrijf dat is gericht op de verkoop en herstel van landbouw- en grondverzetmachines;
g. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering en opslagdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag', alsmede met een winterberging van onderkomens;
h. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, is niet toegestaan indien dit leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie.

3.5.2 Landschappelijkeinpassing(voorwaardelijkeverplichting)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' is legaal gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verkoop en herstel landbouw- en grondverzetmachines' en 'specifieke vorm van agrarisch - opslag' overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Tienbaan 1 te Bocholtz' is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten onder de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de nevenactiviteit, is nieuwbouw aan de orde, passend binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan rechtens biedt.
b. de nevenactiviteiten moeten gelieerd zijn aan het agrarisch bedrijf of het agrarisch hulpbedrijf, c.q. hieraan direct/indirect verwante nevenactiviteiten;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend worden uitgevoerd door de houder van het agrarisch bedrijf en diens familie in de 1e graad en gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
1. niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2 en niet-agrarische activiteiten die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2;
2. stalling van caravans, oldtimers en praalwagens is wel toegestaan als niet-agrarische activiteiten.
d. de ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten wordt geborgd door de oppervlakte te maximaliseren. Het totaal aan nevenactiviteiten wordt beperkt tot het gebruik van maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing, tot een maximale oppervlakte van 350 m²;
e. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
f. er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
g. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;

h. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
i. de nevenactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
j. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
k. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
l. de activiteiten moeten landschappelijk goed inpasbaar zijn en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden;
m. er is sprake van duurzaam waterbeheer;
n. meerdere nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen de gestelde kaders, met dien verstande dat een intensieve veehouderij als nevenactiviteit niet is toegestaan
o. verhuur van de bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. uitsluitend ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten waaronder wordt verstaan de opslag van hooi, stro, voedermiddelen en agrarische machinestalling.
2. uitgesloten is verhuur aan derden ten behoeve van overige niet-agrarische activiteiten.
3. verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is toegestaan, doch uitsluitend als aangetoond is dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

3.6.2 Detailhandel als nevenactiviteit (boerderijwinkel)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van een boerderijwinkel (detailhandel als nevenactiviteit) onder de volgende voorwaarden:

a. boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarische bedrijf;
b. het betreft de verkoop van agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt;
c. de vloeroppervlak voor de detailhandelsactiviteit is maximaal 200 m², dat is inclusief opslag/berging/koeling e.d. ten behoeve van de detailhandelsactiviteit.
d. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 3.6.1.

3.6.3 Horeca als nevenactiviteit of ondersteunende functie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van horeca als nevenactiviteit of als ondersteunende functie onder de volgende voorwaarden:

a. de horecafunctie dient gelieerd te zijn aan een andere nevenfunctie;
b. de horecafunctie is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren;
c. de vloeroppervlakte bedraagt maximaal 100 m² inclusief terras en sanitaire voorzieningen;
d. de horecafunctie dient uiterlijk om 21:00 gesloten te worden;
e. de sanitaire voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
f. voor zover de horeca-activiteit vanwege zijn aard (bijvoorbeeld terras) niet inpandig mogelijk is, is de nevenactiviteit ook buiten toegestaan;
g. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 3.6.1.

3.6.4 Kamperen bij de boer (als nevenactiviteit)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van een camping als nevenactiviteit onder de volgende voorwaarden:

a. omliggende gemeenten dienen conform de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg over de ontwikkeling te worden geïnformeerd;
b. er dient sprake te zijn van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot

innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek 'Simpelveld marktanalyse campings zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;

c. de locatie dient goed bereikbaar te zijn;
d. sanitaire voorzieningen dienen in de bestaande bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd en hebben een maximaal oppervlakte van 50 m²;
e. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden ingericht;
f. het kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast;
g. het kampeerterrein dient aansluitend te liggen aan de agrarische bouwkavel;
h. het initiatief dient financieel uitvoerbaar te zijn;
i. de afstand van het kampeerterrein tot de erfgrens van een naastgelegen woning dient minimaal 50,00 m te bedragen;
j. vaste kampeermiddelen, zoals stacaravans, zijn niet toegestaan;
k. de kampeermiddelen mogen alleen worden geplaatst in de periode 15 maart tot 1 november van elk jaar;
l. de ontwikkeling dient kwalitatief van een hoogwaardig niveau te zijn om daarmee bij te dragen aan de strategische doelen van de gemeente;
m. het kampeerterrein heeft een maximale oppervlakte van 500 m²;
n. alle nevenactiviteiten tezamen hebben een maximale oppervlakte van 550 m² waarvan het oppervlakte van het kampeerterrein inclusief sanitaire voorzieningen minimaal 200 m² bedraagt;
o. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 3.6.1.

3.6.5 Plattelandsappartement (als nevenactiviteit)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van een plattelandsappartement als nevenactiviteit, met dien verstande dat:

a. omliggende gemeenten dienen conform de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg over de ontwikkeling te worden geïnformeerd;
b. uitsluitend alle bestaande gebouwen, die minimaal 3 jaar in gebruik zijn geweest, binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' worden gebruikt voor plattelandsappartement(en);
c. de plattelandsappartementen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
d. de oppervlakte van één plattelandsappartement niet groter is dan 100 m²;
e. het aantal plattelandsappartementen maximaal 2 bedraagt per agrarisch bedrijf;
f. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf niet onevenredig worden aangetast;
g. er sprake is van landschappelijke inpassing;
h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
i. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
j. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 3.6.1.

3.6.6 Twee agrarische bedrijven op één bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.1 ten behoeve van het toestaan van maximaal twee (volwaardige) agrarische bedrijven op één agrarische bouwkavel, met dien verstande dat:

a. het aantal (bedrijf)woningen gelijk blijft; ondanks de vestiging van twee bedrijven is enkel de bestaande bedrijfswoning toegelaten;
b. indien noodzakelijk de bedrijfswoning als plattelandswoning zal worden aangeduid door toepassing van artikel 3.6.7;
c. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de activiteiten geen belemmering mogen opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel;

f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
g. er sprake is van duurzaam waterbeheer;
h. voor wat betreft het toestaan van nevenactiviteiten de gesplitste agrarische bouwkavel als één bouwkavel wordt beschouwd.

3.6.7 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning;
b. aangetoond is dat de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
c. aangetoond is dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse daadwerkelijk wordt voortgezet;
d. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde plaatsvindt;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
f. ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
h. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak.

3.6.8 Ammoniakemissie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 sub i en een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van bestaande dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan als er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurwaarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bestemmingsvlak of bouwvlakvergroting

Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering, niet zijnde intensieve veehouderij, is aangetoond;
b. natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
c. de landschappelijke inpassing van de bebouwing verzekerd is;
d. voorzieningen voor voorkoming van hemelwaterproblematiek zijn getroffen;
e. de totale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha is;
f. vergroting van het agrarisch bouwvlak vanwege een uitbreiding van de agrarische activiteiten, is enkel mogelijk indien kan worden aangetoond dat het oppervlakte bedrijfsbebouwing dat wordt aangewend ten behoeve van de nevenactiviteit(en) niet volstaat voor de uitbreiding;
g. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen';
h. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3 van deze regels.

3.7.2 Vormverandering

Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het van vorm veranderen van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
c. de landschappelijke inpassing van de bebouwing verzekerd is;
d. voorzieningen voor voorkoming van hemelwaterproblematiek zijn getroffen;
e. tegelijkertijd met voorliggende bestemmingswijziging naar 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf', dezelfde oppervlakte aan 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming van de aansluitende gronden buiten de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf';
f. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen';
g. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3 van deze regels.

3.7.3 Omschakelingnaar 'Wonen'

Het bevoegd gezag kan de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Hiermee blijft de aanwezige woonfunctie behouden aangevuld met de mogelijkheid om meer oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de woonfunctie, mits:

a. de oppervlakte aan (bij)gebouwen wordt (inclusief nieuwbouw) teruggebracht naar 25% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop) met een maximum oppervlakte aan gebouwen van 250 m². Dit betekent dat minimaal 75% aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
b. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek worden getroffen;
d. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
e. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
f. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. de activiteiten geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
i. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
j. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit niet is toegestaan;
k. de activiteiten landschappelijk goed worden ingepast en de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
l. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen';
m. het aantal woningen mag niet toenemen.

3.7.4 Omschakelingnaar 'Wonen' met bedrijf of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bedrijf en/of beroep aan huis'. Hiermee blijft de aanwezige woonfunctie behouden en wordt deze aangevuld met een nieuwe bedrijfsmatige en/of beroepsmatige activiteit, mits:

a. de bedrijfs- of beroepsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische bedrijfs-)bebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde;
b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt (inclusief nieuwbouw) teruggebracht naar 25% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop) met een maximum

oppervlakte aan gebouwen van 500 m² (omgevingsvergunningsvrije bebouwing meegerekend). Dit betekent dat minimaal 75% aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;

c. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek worden getroffen;
e. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
f. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
g. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
h. uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 uit de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering' (zie bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten) toelaatbaar zijn;
i. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop inherent en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
j. er geen verlichte en/of opvallende reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar zijn;
k. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
l. de activiteiten geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
m. er geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
n. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit niet is toegestaan;
o. de activiteiten landschappelijk goed worden ingepast en de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
p. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen';
q. het aantal woningen mag niet toenemen.

3.7.5 Omschakelingnaar 'Agrarisch verwant bedrijf' of 'Agrarisch hulpbedrijf'

Het bevoegd gezag kan de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf', mits:

a. het uitsluitend bedrijfsactiviteiten betreft tot en met categorie 2 uit de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering' (zie Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten), of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
b. de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde;
c. vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 90% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing. Dit betekent dat minimaal 10% aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De woning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
d. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
e. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
f. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. de activiteiten geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
i. er geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
j. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit niet is toegestaan;
k. de activiteiten landschappelijk goed worden ingepast en de cultuurhistorische, landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
l. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.7.6 Omschakelingnaar 'Dagrecreatie'

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie', mits:

a. er sprake is van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek "Simpelveld marktanalyse campings" zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
b. er voldaan wordt aan de afspraken zoals vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg;
c. er kwaliteitsverbetering plaatsvindt door een goede ruimtelijke inpassing van de bebouwing, waarbij er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en maatregelen zijn getroffen om hemelwaterproblematiek te voorkomen;
d. de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde.
e. voor de vestiging van de nieuwe functie een passende maximale oppervlakte wordt gehanteerd (inclusief nieuwbouw), die wordt bepaald aan de hand van een door de initiatiefnemer te overleggen bedrijfsplan tot een maximum van 75% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Dit betekent dat minimaal 25% aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend;
f. overtollige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
g. vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing;
h. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
i. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
j. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
k. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
l. de activiteiten geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
m. er geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
n. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit niet is toegestaan;
o. de activiteiten landschappelijk goed worden ingepast en de cultuurhistorische, landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
p. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.7.7 Omschakelingnaar 'Maatschappelijkevoorzieningen'

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', mits:

a. er kwaliteitsverbetering plaatsvindt door een goede ruimtelijke inpassing van de bebouwing, waarbij er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en maatregelen zijn getroffen om hemelwaterproblematiek te voorkomen;
b. voor de vestiging van de nieuwe functie wordt een passende maximale oppervlakte gehanteerd, die wordt bepaald aan de hand van een door de initiatiefnemer te overleggen bedrijfsplan tot een maximum van 75% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop). Dit betekent dat minimaal 25% aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend;

c. overtollige voormalige agrarische bebouwing dient te worden gesloopt. Karakteristieke bebouwing blijft behouden;
d. de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde. Karakteristieke bebouwing blijft behouden;
e. vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
f. de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
g. er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
h. het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
k. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
l. opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;
m. de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden niet onevenredig schaden;
n. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

3.7.8 Camping

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen ten behoeve van het realiseren van een camping, indien voldaan wordt aan de volgend voorwaarden:

a. er voldaan wordt aan de afspraken zoals vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg;
b. er dient sprake te zijn van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek 'Simpelveld marktanalyse campings' zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
c. de locatie dient goed bereikbaar te zijn;
d. sanitaire voorzieningen hebben een in totaal een maximale oppervlakte van 100 m²;
e. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden ingericht;
f. het kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast;
g. het initiatief dient financieel uitvoerbaar te zijn;
h. de afstand van het kampeerterrein tot de erfgrens van een naastgelegen woning dient minimaal 50 meter te bedragen;
i. de kampeermiddelen mogen alleen worden geplaatst in de periode 15 maart tot 1 november van elk jaar;
j. de ontwikkeling dient kwalitatief van een hoogwaardig niveau te zijn om daarmee bij te dragen aan de strategische doelen van de gemeente;
k. het kampeerterrein heeft een maximale oppervlakte van 5.000 m²;
l. voldaan dient te zijn aan de milieuhygiënische wet- en regelgeving;
m. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;
b. een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

4.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en). Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, mits:

a. de veiligheid van de in artikel 28.1 bedoelde leiding(en) niet wordt geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
d. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

4.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het permanent opslaan van goederen;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing, op werkzaamheden of werken:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aan zien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
3	Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 250 m^2	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

5.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;

c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

5.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
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, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;

k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

5.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.3.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 12.3.1, sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.3.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.4 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door met betrekking tot de gronden waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 2.500 m^2	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

6.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3 Voorrangsregels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;

c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

6.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
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, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;

k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

6.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 6.3.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 35.3.1, sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 6.3.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1, die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 4’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.4 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door met betrekking tot de gronden waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	> 40 cm	> 10.000 m2	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

7.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 5’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen

sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;

b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;

c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:

1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);

c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;

d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

7.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;

b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;

c. het ophogen en egaliseren van gronden;

d. het verlagen van het waterpeil;

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, zwembaden en andere wateren;

g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;

h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;

i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 7.3.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 36.3.1 sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 7.3.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.1, die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie 5’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3.4 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door met betrekking tot de gronden waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

8.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels in artikel 17.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:

a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3,50 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:

a. het belang van de in artikel 8.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

8.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen;
c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen;

e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op:

a. gronden met de bestemming 'Natuur' waarvoor, in afwijking van het bepaalde in artikel 17.3, een vergunningplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde;
b. normale onderhoudswerkzaamheden;
c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 9 Waterstaat - Erosie

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

a. bodemerosie en wateroverlast;
b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
c. de aantasting van het grondwaterpakket.

9.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.3.

9.2 Specifieke gebruiksregels

9.2.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van aanwezige of kunstmatige waterbuffers (inclusief aan- en afvoervoorzieningen).

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

9.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
b. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing met een hoogte van 0,30 m of meer op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;
c. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
d. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
e. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%;
f. het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties.

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 9.3.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

11.2 Balkons

De aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor geringe uitbreidingen voor balkons met maximaal 2,50 diep.

11.3 Bestaande maten en afstanden

11.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

11.4 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer

11.4.1 Verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10,00 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

11.4.2 Vereisten verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Een geschikte verbindingsweg in de zin van artikel 11.4.1 moet:

a. een breedte hebben van ten minste 4,50 m, over een breedte van minimaal 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van minimaal 4,20 m;
b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van minimaal 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

11.5 Bluswatervoorziening

11.5.1 Opstelplaatsen brandweerauto's

Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

11.5.2 Niet-openbare bluswatervoorziening

Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

11.5.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.5.1 en 11.5.2 indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

12.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een dierenpension;
c. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. straatprostitutie;
e. de plaatsing van kampeermiddelen een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
f. uitbreiding van het totaal aantal (bedrijfs)woningen binnen het plangebied na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is niet toegestaan;
g. (bedrijfs)woningsplitsing;
h. asielzoekerscentrum;
i. afkickcentrum;
j. opvang voor dak- en thuislozen.

12.3 Toegestaan gebruik

Kamerverhuur in een woning is toegestaan met dien verstande dat:

a. het uitsluitend een onzelfstandige woonruimte betreft;
b. een eigen opgang niet is toegestaan;
c. maximaal twee onzelfstandige woonruimtes per woning mogen worden verhuurd.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 overige zone - landschapselementen

a. Het doel van de regels in verband met de kleinschalige landschapselementen is instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

b. Gestreefd wordt naar handhaving van de kleinschalige landschapselementen zoals weergegeven in Bijlage 8, zoals populierenopstanden, hoogstamboomgaarden, houtsingels/spontane opslag, heggen, steilranden (graften, holle wegen), solitaire (knot)bomen, groepen (knot)bomen, rijen (knot)bomen, lanen, solitaire struiken, poelen (klein water biotopen), dassenburchten en dassentunnels, in hun huidige vorm dan wel in hun oorspronkelijke vorm, wanneer deze ontoereikend en/of onoordeelkundig onderhoud verloren is gegaan.

c. Het te voeren beleid heeft mede betrekking op:

1. De bescherming van de buiten de ecologische hoofdstructuur aanwezige, aan kleine landschapselementen gebonden natuurwaarden;
2. De bescherming van de cultuurhistorisch/landschappelijk waardevolle elementen en structuren.
3. De instandhouding van een kleinschalig landschap als essentieel element van het leefgebied van flora en fauna, waaronder de das en de hamster.
4. Het tegengaan van bodemerosie en wateroverlast en daarmee het behoud van het producerend en waterbergend vermogen van de bodem.

d. Het is verboden op of in de voor 'overige zone - landschapselementen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. Het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleinschalige landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleinschalige landschapselementen tot gevolg hebben.

e. Het bepaalde in sub d is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
3. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

f. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub d onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in sub a t/m c genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de inhoud maximaal 50 m3 mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

14.2 Afwijken voor het bouwen van antennemasten

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van antennemasten, ten behoeve van de C2000-infrastructuur als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 50,00 m mag bedragen;
b. de antennemast geen onevenredige afbreuk mag doen aan het stedenbouwkundig beeld;
c. de antennemast geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. de antennemast geen hinder mag opleveren voor omliggende bedrijven.

14.3 Afwijken ten behoeve van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig logeren (Bed en Breakfast), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. kleinschalig logeren als nevenactiviteit dient gekoppeld te zijn aan de (bedrijfs)woning;
b. kleinschalig logeren als nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing. Nieuwbouw of bebouwing die niet ouder is dan 3 jaar mag niet worden gebruikt voor kleinschalige logeren;
c. het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 2 per locatie dan wel maximaal 4 personen waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
d. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
g. er wordt voldaan aan de afspraken die zijn opgenomen in de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg en de hieraan gekoppelde uitwerkingen of aan latere bestuursovereenkomsten en uitwerkingen die hiervoor in de plaats treden.

14.4 Afwijken voor de aanpassingvan het beloop of het profiel van wegen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels 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.

14.5 Afwijken van de bouwhoogtes

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking :

a. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40,00 m;
2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50,00 m;
3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m;
b. van de 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.

14.6 Afwijken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

a. het woonmilieu wordt niet onevenredig geschaad, dit betekent dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten overeenkomend met categorie 1 en 2 uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' toelaatbaar zijn;
b. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel of horeca (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat;
d. ten hoogste 45 m² van de opstallen voor het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt;
e. het aan huis gebonden beroep of bedrijf ontwricht de winkel- en retailstructuur in en rondom de kern niet;
f. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
g. het aan huis gebonden beroep of bedrijf houdt geen bedrijvigheid in welke vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving en mag het gebruik van de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantasten;
h. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de straat en/of de directe omgeving;
i. er mag geen verlichte en/of opvallende reclame-uiting aan de gevel zichtbaar zijn.

14.7 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking ten behoeve van het gebruik van een woning of bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte onder de volgende voorwaarden:

a. het mag geen zelfstandige (extra) woning zijn;
b. de totale oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor afhankelijke woonruimte mag maximaal 80 m^2 bedragen;
c. per woning kan gelijktijdig slechts éénmaal een omgevingsvergunning worden verleend ten behoeve van mantelzorg;
d. een eigen toegang, hetzij in de voorgevel, hetzij in een zijgevel is niet toegestaan;
e. de woonruimte dient te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd, hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;

g. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

14.8 Afwijken ten behoeve van zorgunits

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor de bouw van zorgunits indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken zoals bepaald in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels mag niet worden overschreden;
b. in afwijking van het gestelde onder a kan de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden vergroot tot maximaal 35 m2 indien de maximale toegestane oppervlakte reeds is bereikt;
c. uit de zorgtoets blijkt dat de zorgunit noodzakelijk is;
d. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken.

14.9 Afwijken ten behoeve van voorzieningen voor duurzame energie

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds-)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor de afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van gevelvoorzieningen ten behoeve van duurzaamheid/energiebesparing waardoor de rooilijn(en) overschreden worden.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

15.2 Terrassen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen en een nieuw horecaterras toestaan, danwel een bestaand terras verplaatsen of vergroten/verbreden door de aanduiding 'terras' toe te voegen dan wel te verplaatsen, met in achtneming van het volgende:

a. het terras dient gelieerd te zijn aan een bestaande horeca-inrichting;
b. gelegen is binnen (het verlengde van) de perceelsgrenzen van de inrichting waar het terras bij hoort;
c. de afstand van het terras tot de rijbaan ten minste 1,5 meter is;
d. er op een trottoir een loopstrook resteert van ten minste 1,5 meter;
e. op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening een terrasvergunning kan worden verleend;

Van het bepaalde onder a, b en c kan worden afgeweken wanneer de inrichting of het gebruik van de openbare ruimte ter plaatse hier aanleiding toe geeft.

15.3 Bouwtitel

Burgemeester en wethouders kunnen, na afloop van een periode van vijf jaar na het moment van inwerkingtreding van dit plan, de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf' of 'Gemengd' te wijzigen, ten einde niet ingevulde bouwmogelijkheden, op grond waarvan het realiseren van nieuwe wooneenheden mogelijk is, te verwijderen.

15.4 Bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen, de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen naar de aanduiding 'wonen' mits voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

15.5 Opvang

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een asielzoekerscentrum, afkickcentrum of opvang voor dak- en thuislozen mogelijk maken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

15.6 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17 Overige regels

17.1 (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 ter inzage legging van het ontwerpplan.

17.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

17.2.1 Bouwen en parkeernormen

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV 2004/CROW) in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling. De gemeente hanteert bij nieuwbouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waaronder ook twee-onder-een-kapwoningen, de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein exclusief de garage.

17.3 Voorrangsregels

17.3.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor, tenzij anders vermeld.

17.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen en milieuzones geldt dat dubbelbestemmingen en milieuzones gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen of milieuzones met bebouwing.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

17.4 Relatie

Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.

2. 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%.
3. 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tienbaan 1 te Bocholtz'.

Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com